



**Suzanne Houle**

Courtier immobilier

**D7954**

**Téléphone :** 819-323-8900

**Autre :** 819-424-5555

**Télécopieur :** 819-419-0062

**Courriel :** suzanne.houle@live.ca

**Site Web :** <http://www.suzannehoule.com>

## Saint-Donat

### 457, Ch. St-Guillaume

Près de Ch Ouareau N

# 14516571 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Dans les petits pots les meilleurs onguents. À ce prix vivre au bord de l'eau est une bagatelle. Coquette, elle compte 2 chambres, salon avec foyer, salle à manger avec vue sur la rivière. Vous avez aussi une plage de sable avec des kayaks et Pédalo dont vous pourrez profiter pleinement sans oublier les quais. Intriguez?

### Inclus

Spa, luminaires, hotte, cuisinière, réfrigérateur, abri gazebo

### Exclus

Meubles et effets personnels

### Addenda

Un beau coup de coeur assuré. Parfait pour un couple, 4 saisons.

Face à la rivière Ouareau, navigable au lac Croche. Vous désirez en savoir plus?

Vivre au bord de l'eau à ce prix c'est vraiment un beau luxe des plus abordables. Copropriété oui, mais chacun chez soi. Une petite maison vraiment bien organisée voir même pour y recevoir des invités. Le lac Croche lui est navigable toutefois le kayak, paddle-board sont aussi de beaux sports à pratiquer depuis ce lac.

-Vous avez deux stationnements par condo toutefois il y a beaucoup d'espaces pour les visiteurs.

-Près des sentiers pédestres

-Près des sentiers de ski de fond

-À proximité du sentier de motoneige et Quad

-Près d'un parc au lac Croche patinoire extérieure, jeux pour les enfants et sans oublier le terrain de tennis.

-À seulement 15 minutes du Mont la Réserve

-À environ le même temps pour vous rendre au Mont Garceau

Finalement: 15 minutes du village et ses services.

## À vendre : 134 900 \$

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Maison de plain-pied
<b>Pièces</b>	5
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1

### Bâtiment

<b>Année</b>	1992 (27 ans)
<b>Façade</b>	22 pieds
<b>Profondeur</b>	36 pieds
<b>Superficie</b>	800 pieds carrés
<b>Aire habitable</b>	768 pieds carrés

### Terrain

<b>Façade</b>	51 pieds
<b>Profondeur</b>	74 pieds
<b>Superficie</b>	3780 pieds carrés
<b>Plan d'eau</b>	Lac Croche

### Évaluation (2019)

<b>Bâtiment</b>	94 900 \$
<b>Terrain</b>	12 000 \$
<b>Total :</b>	<b>106 900 \$</b>

### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Frais de copropriété</b>	1 \$	12 \$
<b>Frais commun/Loyer de base</b>	100 \$	1 200 \$
<b>Taxes municipales (2019)</b>	95 \$	1 144 \$
<b>Taxes scolaires (2019)</b>	7 \$	86 \$
<b>Total :</b>	<b>204 \$</b>	<b>2 442 \$</b>

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Non pavée, Double largeur ou plus
<b>Aménagement du terrain</b>	Terrain/cour bordé de haies, Paysager, Patio
<b>Approvisionnement en eau</b>	2 puits artésiens en commun, Puits artésien
<b>Armoires</b>	Mélamine
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Équipement disponible</b>	SPA
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Foyers-poêles</b>	Foyer au bois
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Particularités</b>	Navigable, Bordé par l'eau : Lac, Villégiature/Chalet, Résidentiel
<b>Proximité</b>	École secondaire, Piste cyclable, Autoroute/Voie rapide, Ski alpin, Parc-espace vert, 15 minutes du village et services, Ski de fond, École primaire, Golf
<b>Revêtements</b>	Bois
<b>Sous-sol</b>	Vide sanitaire, Aucun sous-sol
<b>Stationnement</b>	2 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Champ d'épuration
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle
<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## Pièces

	Étage	Dimensions
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	8' x 10'6"
<b>Salon</b> Foyer au bois O Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	15' x 10'
<b>Terrasse/gazebo</b> Plancher : Bois	Autre	12' x 12'
<b>Chambre à coucher principale</b> Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	11' x 11'5"
<b>Salle à manger</b> Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	7' x 10'
<b>Cuisine</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	11' x 10'
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	8' x 5'5"