



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

6, Ch. Hermina

Près de CH DES BLEUETS

18843879 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Chaleureuse propriété de 11 pièces, quatre chambres à coucher dans un décor champêtre sur un site privé avec grand terrain de près de 70,000 pc. Un décor extérieur enchanteur avec terrasses et un paysagement unique à la personnalité des propriétaires qui ont ajouté une touche personnelle de la nature, une cascade et bassin d'eau, des plus reposant.

Inclus

lave-vaisselle, rideaux, stores, aspirateur central et ses accessoires, poêle à bois (combustion lente)

Exclus

Meubles, effets personnels, spa

À vendre : 439 000 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Pièces	11
Chambres	4 (2 au sous-sol)
Salles de bain	2
Salles d'eau	1

Bâtiment

Année	2004 (15 ans)
Façade	32 pieds
Profondeur	30 pieds
Superficie	3000 pieds carrés
Aire habitable	2880 pieds carrés

Terrain

Façade	164 pieds
Profondeur	462 pieds
Superficie	69750 pieds carrés
Plan d'eau	ACCÈS RIV. OUAREAU NAVIGABLE

Évaluation (2019)

Bâtiment	267 500 \$
Terrain	28 100 \$
Total :	295 600 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2019)	227 \$	2 728 \$
Taxes scolaires (2018)	44 \$	527 \$
Total :	271 \$	3 255 \$

Addenda

Maison de onze pièces avec quatre chambres à coucher en plus d'un boudoir soit une autre pièce de repos suffisamment grande pour accueillir grande famille et beaucoup d'amis à coucher.

Une salle de bain attenante à la chambre à coucher des maîtres.

Un walk-in super pratique est incorporé à la chambre à coucher des maîtres et un autre immense Walk-in de rêve qui occupe la grandeur d'une chambre à coucher.

Une salle d'eau située au- rez-de-chaussée avec salle de lavage

POSSIBILITÉ D'INTER-GÉNÉRATION AU SOUS-SOL TRÈS ÉCLAIRÉ. (à valider)

Maintenant au sous-sol: Un beau décor enchanteur avec une chambre, une salle de lecture et une salle de bain, bain douche en un tout.. Sous-sol éclairé avec vue sur la cour arrière. Vous pourriez y installer vos parents ou vos enfants.

Parfaite, voir idéale pour une famille avec jeunes enfants.

Une grande cour comme terrain de jeux (terrain de près de 70,000 pc) De quoi s'amuser!

Une cascade et fontaine d'eau dans la cour avec son terrassement et paysagement à couper le souffle.

Premier Garage en tandem à la maison pour une voiture.

Deuxième Garage de 24' X 28' avec une mezzanine pour vos surplus. Isolé, chauffé et une finition intérieure surprenante pour un garage de Monsieur. Vos jouets resteront au chaud !

Abris auto/bateau attaché au garage de 16' x 22'

Un endroit parfait pour faire la fête avec les amis. De la place il y en a !

Accès notarié à la rivière Ouareau menant au grand lac Ouareau à deux minutes de marche.

À PROXIMITÉ DES SENTIERS DE VTT-Quad/MOTONEIGE.

Caractéristiques

Abri d'auto	Attaché, après le nouveau gros garage détaché
Allée	Non pavée, Double largeur ou plus
Aménagement du terrain	Paysager
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Armoires	Mélamine
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Porte de garage électrique, Échangeur d'air, Installation aspirateur central
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	combustion lente, Poêle à bois
Garage	2 garages: 1 en tandem et l'autre est détaché, Tandem, Attaché, Simple largeur
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Navigable, Au sein de la nature et à la fois au village., Boisé, Accès à l'eau : Rivière
Proximité	Ski alpin, Parc-espace vert, à 3 minutes des services, Transport en commun, École primaire, Golf, Ski de fond, Piste cyclable, Garderie/CPE
Revêtements	Vinyle
Salle de bains/salle d'eau	Attenante à la chambre principale, Douche indépendante, Baignoire à remous
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Totalement aménagé
Stationnement	2 Au garage, 10 Extérieur, À l'abri
Système d'égouts	Fosse septique, Champ d'épuration
Toiture	Bardeaux d'asphalte, Toiture 2018
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Manivelle
Vue	BOISÉ/PRIVÉ-Nature
Zonage	Résidentiel

Pièces

	Étage	Dimensions
BoudoirPlancher : Bois O Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	11' x 14'
Salle d'eau + salle de lavage Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	8' x 11'
SalonPlancher : Bois Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	13' x 14'
Chambre à coucher Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	14' x 10'
Salle de bains Plancher : Céramique	Sous-sol	14' x 8'
Chambre à coucher Bois attenante S.d.B. Plancher : Bois	2ième étage	12' x 14'
walk-in MELÉZE Plancher : Bois	2ième étage	11' x 12'
Salon +cuisine/salle à manger Plancher : Céramique	Sous-sol	14' x 22'
Chambre à coucher Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	8' x 11'
Salle à manger céramique Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	23' x 15'
Chambre à coucher MELÉZE Plancher : Bois	2ième étage	11' x 12'
Salle de bains Plancher : Céramique	2ième étage	13' x 15' (irrégulier)