



Suzanne Houle

Courtier immobilier

D7954

Téléphone : 819-323-8900

Autre : 819-424-5555

Télécopieur : 819-419-0062

Courriel : [suzanne.houle@live.ca](mailto:suzanne.houle@live.ca)

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

## Saint-Donat

### 10, Ch. de la Rivière-Noire

Près de Route 125 Nord direction parc Tremblant

# 21200355 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Superbe Gîte reconnu adjacent au Parc Tremblant du nom de La Tanière de L'Ours est Niché dans un décor des plus enchanteur. Situé dans un secteur de choix pour toutes les activités saisonnières comme le ski alpin, raquettes, ski de fond, amateur de motoneige et Quad, vous y trouverez votre choix de sport, voir de tout et même un ami.

**À vendre : 654 000 \$ plus taxe**

Catégorie	Commercial
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau

#### Bâtiment

Année	2009 (10 ans)
Façade	18.29 mètres
Profondeur	12.19 mètres
Superficie	366.78 mètres carrés

#### Terrain

Façade	61.87 mètres
Profondeur	109.73 mètres
Superficie	8487.9 mètres carrés

#### Évaluation (2019)

Bâtiment	386 600 \$
Terrain	22 500 \$
<b>Total :</b>	<b>409 100 \$</b>

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2019)	354 \$	4 249 \$
Taxes scolaires (2019)	35 \$	414 \$
<b>Total :</b>	<b>389 \$</b>	<b>4 663 \$</b>

## Addenda

Nouveau, prix réduit.

Voici comment les propriétaires décrivent leur magnifique emplacement:

Dans un cadre boisé avec vue sur le lac Provost, cette auberge simple se trouve à 1,6 km de l'entrée du parc national du Mont-Tremblant, à 9 km du village de Saint-Donat et à 14,1 km de la station de ski La Résève. Les chambres minimalistes sont pourvues de parquet en bois sombre et de mobilier moderne. Elles disposent d'une salle de bain privée carrelée, d'une entrée privative, d'une télévision à écran plat, d'un mini-frigo et d'une cafetière. Le studio lambrissé rustique comprend un espace de vie décloisonné avec cuisine basique et un balcon. Un petit-déjeuner chaud entièrement préparé sur place est inclus dans le tarif. Un garage est mis à disposition pour les motoneiges.

Cette vente comprend:

- Maison et ses dépendances qui sert autant de résidence pour les propriétaires ainsi que le quartier petit déjeuner.-Espace pour les Propriétaires au Rez-de Chaussé: Une grande chambre incluant un espace bureau et la salle de bain des maîtres avec un beau grand walk-in pour son rangement.
- Mezzanine pour recevoir vos amis et famille ou encore le convertir en salle de massage, soins corporels et autres.
- Loft d'une bel dimension au dessus du garage avec cuisinette, très privé.
- Garage pour vos motoneiges
- Le sous-sol et le garage de la maison qui est à finir serait un endroit parfait pour ajouter un spa, salle de jeux, salle de cinéma et autres.

-Ce gîte se trouve à seulement 10 minutes du village et ses services. St-Donat, un village accueillant et à seulement 1 heure 15 de Montréal et ou l'aéroport Dorval.

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits artésien
<b>Base de sous-sol</b>	Dalle de béton au sol
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Échangeur d'air, Système d'alarme, Adoucisseur d'eau, Enseigne
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Garage</b>	Détaché
<b>Genre de commerce</b>	Gîte du passant
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques, Air soufflé
<b>Particularités</b>	Bordé par l'eau : Rivière, Boisé
<b>Proximité</b>	Autoroute/Voie rapide, 10 minutes du village et ses services
<b>Revêtements</b>	Acrylique
<b>Services disponibles</b>	Détecteur d'incendie
<b>Sous-sol</b>	Entrée indépendante, 6 pieds et plus
<b>Stationnement</b>	2 Au garage
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Champ d'épuration
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Type de commerce/Industrie</b>	Service
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial

## Espaces revenus

Commercial