



# Fiche détaillée de la propriété

Duplex | Chambre(s): 1 • Salle(s) de bain: 1



**4753-4755 CH. ST-ANDRÉ**

**294 000 \$**

SAGUENAY (JONQUIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 7V4 | N° 12783375

## Description

Pour connaître les détails de la propriété, SVP contacter le courtier du vendeur.

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 168 900 \$

Terrain: 48 900 \$

**Total: 217 800 \$**

Taxes municipales: 3 315,00 \$

Taxes scolaires: 203,00 \$

**Total: 3 518,00 \$**

### Zonage

Résidentiel

### Année de construction

1963

### Dimensions

Superficie du bâtiment: 1036,2 pc

Dimensions du bâtiment: 26,3 pi x 39,4 pi

Superficie du terrain: 38394,9 pc

Dimensions du terrain: 196,9 pi x 239,5 pi



### Pierre-Olivier S. Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 548-9192

Cell.: 418 550-5136



### François Lachance

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 548-9192

Cell.: 418 669-8615



### Guy Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 550-5136

Cell.: 418 550-6561



### Marie-Eve Brassard

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 719-7717



## 4753-4755 CH. ST-ANDRÉ

SAGUENAY (JONQUIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 7V4 | N° 12783375

Une rareté sur le marché! Au début du chemin St-André, retrouvez cette propriété à revenus, possédant des atouts la rendant unique. De l'extérieur, recouverte de pierre des champs se mariant très bien avec son environnement boisé, un grand terrain de 38 394,9 pieds carrés vous offre « 2 garages dont un double, récente remise sur dalle de béton, maisonnette servant à héberger de petits animaux et petit chalet surnommé « le campe », piscine et four à pain maison.

L'unité 4755 est actuellement habitée par les propriétaires, retrouvez, un grand salon, armoires en chêne, 3 chambres ainsi qu'une salle de bain rénovée. L'unité 4753 quant à elle (3 1/2) pourra servir à loger un parent ou encore à vous procurer un revenu supplémentaire. Elle est actuellement vacante et saura vous surprendre par son entretien exemplaire ainsi que sa fonctionnalité pour personne du troisième âge.

Venez découvrir ce merveilleux site ou intimité et proximité ne font qu'un!

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.



### Pierre-Olivier S. Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 550-5136



### François Lachance

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 669-8615



### Guy Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 550-5136  
Cell.: 418 550-6561



### Marie-Eve Brassard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 543-5511  
Cell.: 418 719-7717



# 4753-4755 CH. ST-ANDRÉ

SAGUENAY (JONQUIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 7V4 | N° 12783375

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Bois, Mélamine

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Équipement disponible

Installation aspirateur central

### Fenêtres

PVC

### Sous-sol

Vide sanitaire

### Type de fenêtre

Manivelle

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

## Terrain et extérieur de la propriété

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Fondation

Béton coulé

### Garage

Double largeur ou plus, Simple largeur

### Piscine

Hors-terre

### Revêtements

Canexel, Pierre

### Stationnement (total)

Au garage (3)

### Système d'égoûts

Fosse septique

### Aménagement du terrain

Paysager

### Topographie

En pente

## Inclusion

Luminaires, pôles, rideaux, stores, aspirateur central et accessoires, lave-vaisselle, piscine hors-terre et accessoires, foyer électrique du salon (4755), climatiseur (4753).

## Exclusion

Poêle à bois en métal sur pied dans la cour arrière.

## Plan éloigné



### Pierre-Olivier S. Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 550-5136



### François Lachance

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 669-8615



### Guy Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 550-5136  
Cell.: 418 550-6561



### Marie-Eve Brassard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 543-5511  
Cell.: 418 719-7717



# 4753-4755 CH. ST-ANDRÉ

SAGUENAY (JONQUIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 7V4 | N° 12783375

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Cuisine Description: Incluant salle à manger	Rez-de-chaussée	12'7" x 14'8" pi	Plancher flottant
Salon	Rez-de-chaussée	11'0" x 11'4" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	10'8" x 11'1" pi	Plancher flottant
Salle de bains	Rez-de-chaussée	12'11" x 8'3" pi	Céramique

## Détails des espaces à revenus

Type	Superficie totale
3.5	
5.5	

Revenu annuel potentiel : 16 200,00 \$



### Pierre-Olivier S. Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 550-5136



### François Lachance

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 669-8615



### Guy Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 550-5136  
Cell.: 418 550-6561



### Marie-Eve Brassard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 543-5511  
Cell.: 418 719-7717