



# Fiche détaillée de la propriété

Maison de plain-pied | Chambre(s): 2 • Salle(s) de bain: 1 • Salle(s) d'eau: 1



**1754A CH. DES PATRIOTES**

SAINTE-VICTOIRE-DE-SOREL, MONTÉRÉGIE, J0G 1T0 | N° 15199160

**449 000 \$**

## Description

Réalisez votre rêve de bord de l'eau! Propriété coup de coeur! Complètement rénovée avec luxe et gout. A aire ouverte, offrant une vue imprenable sur la Rivière et la possibilité d'installer un quai. Pour qui recherche tranquillité et intimité. Sur terrain aménagé, avec nombreux arbres fruitiers, grand espace terrasse avec gazebo munit de toiles, balançoire... Nombreux extras tels que plafond cathédrale, poêle a bois, climatisation, sous-sol fini... Les avantages de la campagne tout en étant à proximité des écoles et services! C'est a voir rapidement, un véritable clé en main. Vous tomberez sous son charme!

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 145 000 \$

Terrain: 103 900 \$

**Total: 248 900 \$**

Taxes municipales: 1 992,00 \$

Taxes scolaires: 213,00 \$

**Total: 2 205,00 \$**

### Zonage

Résidentiel

### Année de construction

1974

### Dimensions

Dimensions du bâtiment: 44,7 pi x 34,5 pi

Superficie du terrain: 30687 pc

Dimensions du terrain: 93,7 pi x 1 pi



### Jennifer Cournoyer

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 450 746-9332



## 1754A CH. DES PATRIOTES

SAINTE-VICTOIRE-DE-SOREL, MONTÉRÉGIE, JOG 1T0 | N° 15199160

Réalisez votre rêve de bord de l'eau! Propriété coup de coeur! Complètement rénovée avec luxe et gout. A aire ouverte, offrant une vue imprenable sur la Rivière et la possibilité d'installer un quai. Pour qui recherche tranquillité et intimité. Sur terrain aménagé, avec nombreux arbres fruitiers, grand espace terrasse avec gazebo munit de toiles, balançoire... Nombreux extras tels que plafond cathédrale, poêle a bois, climatisation, sous-sol fini... Les avantages de la campagne tout en étant à proximité des écoles et services! C'est a voir rapidement, un véritable clé en main. Vous tomberez sous son charme!

Imposante allée pavée menant à la propriété,

Hall d'entrée lumineux avec porte vitrée et garde-robe double,

Cuisine luxueuse et fonctionnelle avec grand ilot munit d'un évier double et d'un espace lunch. Dossieret de céramique, nombreuses armoires de thermoplastique (habillemeent restaurées)... Le tout ouvert avec le salon et la salle à manger et offrant une vue imprenable sur la Rivière,

Salle à manger spacieuse et chaleureuse, avec poêle à bois et mur de briques,

Grand salon abondamment fenestré, avec poutres apparentes et plafond cathédrale, menant à la terrasse deux paliers,

Espace bureau avec ogees,

Pratique salle de lavage avec beaucoup de comptoir et rangement (1/2 mur de lambris)

Luxueuse salle de bain avec bain podium et douche vitrée en céramique,

Chambre des maitres avec deux garde-robes doubles,

Espace boudoir servant de coin lecture et offrant une vue sur le Richelieu,

Sous-sol complètement aménagé,

Salle familiale avec coin bibliothèque avec lit escamotable, logeable,

Salle d'eau avec douche en coin (toilette et douche avec pompe électrique),

Chambre à coucher supplémentaire,



### Jennifer Cournoyer

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 450 746-9332



## 1754A CH. DES PATRIOTES

SAINTE-VICTOIRE-DE-SOREL, MONTÉRÉGIE, JOG 1T0 | N° 15199160

Espace atelier, coin rangement et garde-robe de cèdre...

Cour à faire rêver! Aménagée avec soin en fonction de la vue,

Grande terrasse, coin balançoire, possibilité de quais (inclus)...

Il n'y manque que vous!

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



### Jennifer Cournoyer

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 450 746-9332



# 1754A CH. DES PATRIOTES

SAINTE-VICTOIRE-DE-SOREL, MONTÉRÉGIE, JOG 1T0 | N° 15199160

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Thermoplastique

### Équipement disponible

Installation aspirateur central, Thermopompe murale

### Salle de bains/salle d'eau

Douche indépendante

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Fenêtres

PVC

### Sous-sol

6 pieds et plus, Totalement aménagé

### Énergie pour le chauffage

Bois, Électricité

### Foyers/poêles

Poêle à bois

### Type de fenêtre

Manivelle

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Asphalte

### Proximité

Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun

### Système d'égoûts

Fosse septique

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Revêtements

Vinyle

### Aménagement du terrain

Terrain/cour bordé de haies

### Fondation

Bloc de béton

### Stationnement (total)

Extérieur (8)

### Vue

Sur l'eau, Panoramique

## Inclusion

Fixtures, pôles, rideaux, stores, l-v, hotte de poêle, meuble salon avec foyer élect., t-pompe murale, remise, poêle à bois, foyer élect.(s-s), biblio. avec lit escamotable (s-s), frigidaire (s-s), pergola et toiles ext., boîtes à fleurs bois, balançoire(arbre), mot. bal cent., syst alarme (relié)

## Exclusion

Rideaux chambre des maitres et descente d'escalier (2x)

## Plan éloigné



### Jennifer Cournoyer

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 450 746-9332



# 1754A CH. DES PATRIOTES

SAINTE-VICTOIRE-DE-SOREL, MONTÉRÉGIE, JOG 1T0 | N° 15199160

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	9'2" x 3'8" pi	Céramique
Cuisine	Rez-de-chaussée	14' x 12'6" pi	Céramique
Salle à manger	Rez-de-chaussée	21'7" x 12'1" pi	Plancher flottant
Salon	Rez-de-chaussée	14'3" x 20' pi	Plancher flottant
Bureau	Rez-de-chaussée	8'9" x 6'2" pi	Plancher flottant
Salle de lavage	Rez-de-chaussée	7'8" x 6'5" pi	Céramique
Salle de bains	Rez-de-chaussée	11'8" x 9'3" pi	Céramique
Boudoir	Rez-de-chaussée	13'4" x 10'8" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	14'3" x 11'1" pi	Plancher flottant
Salle familiale	Sous-sol	17'8" x 14'7" pi	Plancher flottant
Salle d'eau	Sous-sol	6'5" x 3'6" pi	Céramique
Chambre à coucher	Sous-sol	9'7" x 9'8" pi	Plancher flottant
Rangement	Sous-sol	9' x 7'2" pi	Béton



### Jennifer Cournoyer

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 450 746-9332