



Fiche détaillée de la propriété

Maison à un étage et demi | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 1



268 RUE PRINCIPALE O.

SAINT-NAZAIRE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G0W 2V0 | N° 15762658

195 000 \$

Description

Magnifique propriété à étage de 3 chambres, 2 salles de bains et un garage de 14' x 24' situé près des services de la municipalité. Vous serez charmé par le style rustique de la propriété grâce à sa finition en bois qui vous donne un cachet exceptionnel. Regardez les photos et ne manquez pas la vidéo qui vous permettra de constater par vous-même. Ne tardez pas à demander une visite. Suite dans l'Addenda...

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Évaluation et taxes

Bâtiment: 106 900 \$

Terrain: 32 700 \$

Total: 139 600 \$

Taxes municipales: 2 255,00 \$

Taxes scolaires: 110,00 \$

Total: 2 365,00 \$

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1955

Dimensions

Superficie du bâtiment: 117,24 m²

Dimensions du bâtiment: 8,73 m x 13,43 m

Superficie du terrain: 720,5 m²

Dimensions du terrain: 18,36 m x 40,26 m



**Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 540-4830



Sébastien Bouchard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 812-9569



268 RUE PRINCIPALE O.

SAINT-NAZAIRE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, GOW 2V0 | N° 15762658

Cette propriété est située sur un coin de rue vous permettant de bénéficier d'un terrain de 7 755pc. Un parc pour enfant est juste à côté. De plus, une école primaire et une garderie sont à proximité. La cour arrière clôturée vous permettra de garder votre animale de compagnie sur le terrain. Vous pourrez bénéficier d'un gazebo pour profiter de l'extérieur à l'abri des intempéries. En plus de garage de 14' x 24', vous avez aussi une remise de 8'5" x 12'5" pour du rangement supplémentaire. Le hall d'entrée à l'arrière vous procure une belle luminosité grâce à deux grandes portes patio. Le poêle au granule et l'aménagement de cette pièce est présentement en bel espace détente.

Vous entrez par la suite dans un passage et à votre droite, vous avez un beau rangement de 4' 4" x 5' 1". La porte de gauche vous donne accès à la salle de lavage qui sert aussi de salle de rangement.

Vous entrez ensuite dans la cuisine. Wow sera le premier mot qui vous vient à l'esprit. Belles armoires en bois, îlot de 4'5" x 5'8" avec rangement. Les belles grosses poutres, la cheminée en brique, les planchers de bois franc et l'escalier en bois vous procure un cachet exceptionnel. La salle à manger est de belle dimension. Le salon juste à côté à une ambiance chaleureuse. La superbe cheminée en brique est visible aussi de cette pièce. La salle de bains, rénovée au goût du jour dans les dernières années, complète le rez-de-chaussée. La descente d'escalier vous permet de vous rendre au sous-sol (vide sanitaire), où vous bénéficierez de bel espace de rangement de 24' x 26'

À l'étage, vous avez 2 chambres d'enfants et la chambre des maîtres. Dans cette dernière, vous aurez votre salle de bains privée. Vous pourrez bénéficier aussi de beaucoup de rangement. La propriété a été très bien entretenue au fil des ans (sans facture). La salle de bains du rez-de-chaussée a été refaite à 100% (toilette, vinyle flottant, bain, robinetterie, armoires, miroir, vanité) en 2020. Le recouvrement de plancher a été changé dans la salle de lavage, le passage entre le solarium et la cuisine. La porte d'entrée du solarium en février 2022. Le terrain et la clôture ont été refaite en 2021. Changer la hotte pour une nouvelle hotte micro-onde en 2021. Ne manquez pas votre chance...

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



Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 540-4830



Sébastien Bouchard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 812-9569



268 RUE PRINCIPALE O.

SAINT-NAZAIRE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G0W 2V0 | N° 15762658

Bâtiment et intérieur de la propriété

Armoires

Bois

Équipement disponible

Thermopompe murale

Salle de bains/salle d'eau

Attenante à la chambre principale

Toiture

Bardeaux d'asphalte

Mode de chauffage

Air soufflé, Plinthes électriques

Fenêtres

PVC

Sous-sol

Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé

Énergie pour le chauffage

Électricité

Foyers/poêles

Foyer aux granules

Type de fenêtre

Manivelle

Terrain et extérieur de la propriété

Allée

Gravier

Garage

Détaché, Simple largeur

Stationnement (total)

Extérieur (6), Au garage (1)

Approvisionnement en eau

Municipalité

Proximité

Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire

Système d'égoûts

Municipal

Fondation

Béton coulé

Revêtements

Vinyle

Topographie

Plat

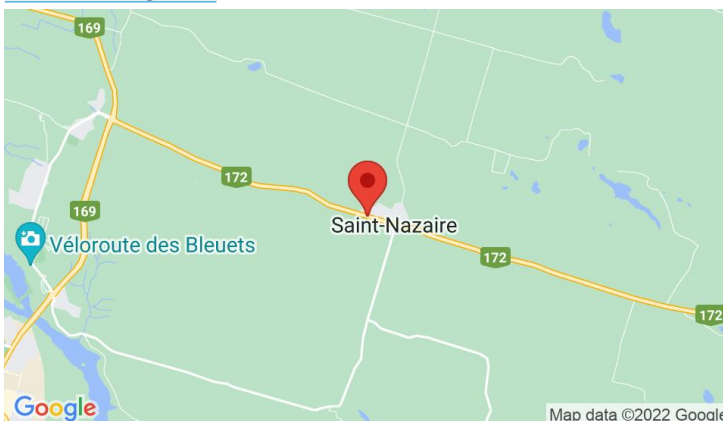
Inclusion

Rideaux, pôles, toiles alternées, lave-vaisselle, hotte micro-ondes, aspirateur central avec moteur et accessoires, ouvre-porte électrique du garage et 1 télécommande.

Exclusion

Les 2 ventilateurs de plafonds (seront remplacés par des plafonniers).

Plan éloigné



Via Capitale Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 540-4830



Sébastien Bouchard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 812-9569



268 RUE PRINCIPALE O.

SAINT-NAZAIRE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, GOW 2V0 | N° 15762658

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Cuisine	Rez-de-chaussée	12'2" x 14'11" pi	Bois
Salle à manger	Rez-de-chaussée	9'11" x 15'5" pi	Bois
Salon	Rez-de-chaussée	19'5" x 11'3" pi	Bois
Salle de bains Description: Vinyle flottant	Rez-de-chaussée	11'4" x 5'0" pi	Autre
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	14'0" x 9'10" pi	Plancher flottant
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	5'9" x 6'5" pi	Plancher flottant
Salle de lavage	Rez-de-chaussée	11'4" x 5'1" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher principale	2	11'5" x 13'6" pi	Parqueterie
Salle de bains	2	5'0" x 3'0" pi	Parqueterie
Chambre à coucher	2	9'8" x 6'9" pi	Parqueterie
Chambre à coucher	2	9'8" x 10'1" pi	Parqueterie
Autre	Sous-sol	24'1" x 26'5" pi	Béton

Frais et dépenses

Coût d'énergie

205 \$ / mois



Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 540-4830



Sébastien Bouchard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 812-9569



268 RUE PRINCIPALE O.

SAINT-NAZAIRE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G0W 2V0 | N° 15762658

Photos de la propriété



Façade



Entrée extérieure



Extérieur



Garage



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Via Capitale Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 540-4830



Sébastien Bouchard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 812-9569



268 RUE PRINCIPALE O.

SAINT-NAZAIRE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G0W 2V0 | N° 15762658



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage



Face arrière



Garage



Remise



Extérieur



Via Capitale Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 540-4830



Sébastien Bouchard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 812-9569



268 RUE PRINCIPALE O.

SAINT-NAZAIRE, SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G0W 2V0 | N° 15762658



Extérieur



Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 540-4830



Sébastien Bouchard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 812-9569