



# Fiche détaillée de la propriété

Maison à étages | Chambre(s): 2 • Salle(s) de bain: 2



**286 CH. DE WEXFORD, APP. 134**

SHANNON, QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G3S 0Z2 | N° 17258865

**499 000 \$ + TPS/TVQ**

## Description

ZONAGE RÉCRÉOTOURISTIQUE- OCCASION À SAISIR !! Terrain à partir de plus de 20 000p<sup>2</sup> où vous pouvez construire votre chalet pour une location à court terme, à seulement 20 minutes de la ville de Québec terrain boisé desservi par l'aqueduc municipal, en plus de bénéficier la préparation de terrain (informez-vous davantage/sujet à changement), prêt à construire! À partir de 499 000+ taxes. Possibilité de finir le sous-sol et de l'aménager à votre goût! Possibilité d'être exempté des taxes (informez-vous à un spécialiste) Bref, tout pour commencer votre Chalet locatif! Auto-construction autorisée! Potentiel de revenu très intéressant!!!

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Zonage

Récréotouristique

### Dimensions

Superficie habitable: 950 pc

Dimensions du bâtiment: 25 pi x 38 pi

Superficie du terrain: 2000 m<sup>2</sup>



### Alexandra Simard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 271-5333



### Cindy Pelletier

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 806-8677



## 286 CH. DE WEXFORD, APP. 134

SHANNON, QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G3S 0Z2 | N° 17258865

Vous êtes amoureux de villégiature et rêvez d'avoir un chalet en pleine nature que vous pouvez louer en votre absence ? Les Villas Scandinaves est un projet conçu spécifiquement pour vous.

Au coeur d'un immense boisé à Shannon et à seulement 20 minutes de Québec, plus d'une centaine d'unités d'hébergement seront offertes à partir de l'été 2022; des propriétés touristiques de type scandinave au charme recherché. Aménagées pour assurer confort et bien-être et pouvant être dotées, en option, d'un sauna et/ou d'un spa privé, chaque villa invite à la détente et au plaisir, pour une expérience distinctive et mémorable.

Notre formule clé en main offerte par nos spécialistes en location a fait ses preuves auprès de nombreux propriétaires. Gestion de réservation, ménage de votre villa, déneigement et entretien estival, ne sont que quelques-uns des nombreux services offerts.

L'acquisition de votre villa inclut :

- Un terrain loti et cadastré
- Une villa avec fondation (sous-sol aménagé ou non)
- Des infrastructures communes de sentiers
- Les certificats d'implantation et de localisation
- Les installations septiques conventionnelles et l'aqueduc municipal
- Le déneigement des chemins et entrées

Ceci n'est pas en formule de copropriété! Achetez VOTRE terrain et VOTRE chalet

- Villa et terrain à partir de 499 000\$ +tx.
- 103 terrains à vendre de 21 500 à 90 000 p<sup>2</sup>
- Autoconstruction autorisée
- Réseau d'aqueduc municipal
- Plusieurs modèles de disponibles
- Location court terme

Située à seulement 20 minutes de la Ville de Québec et à 15 minutes de l'Aéroport international Jean-Lesage de Québec, Shannon est un secret trop bien gardé.

Bien sûr, Shannon, c'est la Base militaire de Valcartier et sa proximité avec le Village Vacances Valcartier, une destination parmi les plus prisées par les familles et dont la renommée dépasse nos frontières.

Mais saviez-vous que cette communauté irlandaise est la deuxième ville la plus jeune au Québec? Laissez-vous séduire par son caractère paisible et sa nature généreuse. Découvrez ses sentiers aménagés pour la marche, le ski de fond et la raquette et chaussez les patins sur la patinoire de Shannon, l'un des endroits les plus appréciés des québécois.

Shannon, c'est un joyau de la MRC de la Jacques Cartier, le plus grand terrain de



### Alexandra Simard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 271-5333



### Cindy Pelletier

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 806-8677



## 286 CH. DE WEXFORD, APP. 134

SHANNON, QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G3S 0Z2 | N° 17258865

jeux de la région de Québec. Laissez-vous porter par le courant de sa célèbre rivière ou arpenter les quelque 70 km de sa vélo-route! En hiver, des centaines de kilomètres de sentiers de motoneige attendent les passionnés qui profitent de conditions exceptionnelles.

Les amateurs de chevaux ne seront pas en reste avec le Centre Équestre Shannon qui est voisin. Pour encore plus de plaisir, trois terrains de golf sont à votre portée. Réservez au Club de golf du Lac St-Joseph, au Royal Charbourg et au Centre Castor pour une véritable virée de maîtres.

Pas encore convaincus? Venez nous voir! Le charme de Shannon est un élixir qu'on ne peut que redemander.

Contactez-nous!!!



### Alexandra Simard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 271-5333



### Cindy Pelletier

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 806-8677



# 286 CH. DE WEXFORD, APP. 134

SHANNON, QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G3S 0Z2 | N° 17258865

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Équipement disponible

Échangeur d'air

### Fenêtres

PVC

### Salle de bains/salle d'eau

Attenante à la chambre principale, Douche indépendante

### Sous-sol

6 pieds et plus, Non aménagé

### Type de fenêtre

Manivelle, Porte-fenêtre

### Toiture

D'Acier

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Non pavée

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Fondation

Béton coulé

### Proximité

Ski alpin, Ski de fond

### Revêtements

Maibec

### Stationnement (total)

Extérieur (4)

### Système d'égoûts

Champ d'épuration, Fosse septique

### Aménagement du terrain

Paysager

### Topographie

Plat

### Vue

Nature

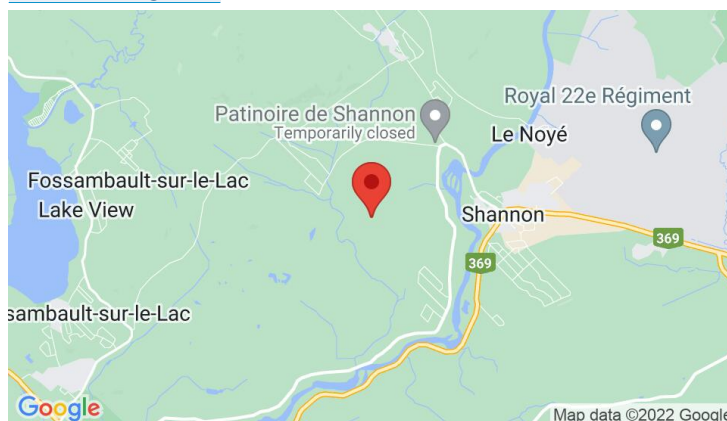
## Inclusion

Préparation du terrain - Déboisement de l'entrée d'auto, du carré de maison et du champ d'épuration - Excavation pour la fondation - Installation de la fosse septique (fosse incluse) - Raccordement aqueduc \*Sujet à changement sans préavis

## Exclusion

Finition du Sous-sol,

## Plan éloigné



### Alexandra Simard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 271-5333



### Cindy Pelletier

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 806-8677



## 286 CH. DE WEXFORD, APP. 134

SHANNON, QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G3S 0Z2 | N° 17258865

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	15'5" x 5'7" pi	Céramique
Salon	Rez-de-chaussée	12' x 12' pi	Plancher flottant
Salle à manger	Rez-de-chaussée	12' x 12' pi	Plancher flottant
Cuisine	Rez-de-chaussée	10'2" x 14'3" pi	Céramique
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	12' x 10'6" pi	Plancher flottant
Salle de bains	Rez-de-chaussée	10'10" x 4'8" pi	Céramique
Chambre à coucher principale	2	10'6" x 20' pi	Plancher flottant
Salle de bains	2	7'4" x 16'3" pi	Céramique
Autre	2	7'4" x 7'3" pi	Plancher flottant
Autre	Sous-sol	25' x 38' pi	Béton



#### Alexandra Simard

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Sélect  
Agence immobilière  
Bur. : 418 627-3333  
Cell.: 418 271-5333



#### Cindy Pelletier

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Sélect  
Agence immobilière  
Bur. : 418 627-3333  
Cell.: 418 806-8677