



Fiche détaillée de la propriété

Maison de plain-pied | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 3



7769 CH. DU PORTAGE-DES-ROCHES N.

688 000 \$

SAGUENAY (LATERRIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7N 2A2 | N° 18263665

Description

Magnifique bord de l'eau! Propriété, haut de gamme, sans sous-sol avec garage double et petit loft. Décorée avec soins, 3 ch et 3 s-de bain. Planchers chauffants au glycol maison et le garage, solarium 3 saisons, foyer, 2 thermopompes, spa, évaluation valeur marchande 645000\$ Voir la vidéo, addenda pour plus de détails et la suite des inclusions !!!

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Évaluation et taxes

Bâtiment: 405 300 \$

Terrain: 100 000 \$

Total: 505 300 \$

Taxes municipales: 6 114,00 \$

Taxes scolaires: 506,00 \$

Total: 6 620,00 \$

Zonage

Résidentiel

Année de construction

2012

Dimensions

Superficie habitable: 2083,7 pc

Superficie du bâtiment: 1766 pc

Dimensions du bâtiment: 72 pi x 36 pi

Superficie du terrain: 17427,8 pc

Dimensions du terrain: 199,2 pi x 109,5 pi



**Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.**

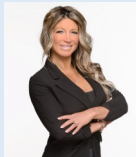
Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 540-4830



Mélyssa Gagnon

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 557-6635



7769 CH. DU PORTAGE-DES-ROCHES N.

SAGUENAY (LATERRIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7N 2A2 | N° 18263665

Suite des inclusions, système d'osmose inversé, support à bois du garage, armoires fixes du garage.

Grande gagnante du Gala Qualité Habitation 2013. Cette résidence haut de gamme de 2012 est vraiment magnifique ! Mesurant 72 pieds de large pour 2083 p² habitable et un garage double. Au bord de la rivière Chicoutimi sur un terrain de 200 pieds de largeur face à la rivière, vous pourrez vous y baigner, faire du kayak, du canot, etc. Il y a une magnifique verrière 3 saisons qui vous permettra d'admirer ce décor enchanteur. À l'extérieur, le spa est inclus et le pédalo. Le terrain est clôturé et il y a des portes qui vous permettront de pouvoir reculer un véhicule. L'aménagement paysagé est aménagé avec soins. Voici certaines particularités de la propriété: Tous les planchers sont chauffants au glycol dans le garage et dans la maison au niveau du rez-de-chaussée seule la pièce à l'étage ne l'est pas. Il n'y a pas de sous-sol par contre il y a un vide sanitaire en béton d'environ 4 pieds de hauteur. Il y a 2 thermopompes, un système au sel pour l'eau et un système d'osmose inversé pour l'eau du robinet de la cuisine. À l'intérieur, un décor digne d'une revue vous y attend. Voir photos ainsi que la vidéo que nous avons mis à votre disposition. La fenestration est en triple verre. Il y a un très grand salon avec foyer au bois, toit cathédral avec de magnifiques poutres. Une cuisine avec des armoires en polyester et bois avec comptoir de granite, une grande salle à manger avec la vue sur l'eau. 3 chambres dont celle des maîtres possède sa propre salle de bain avec bain et douche indépendante et un grand walk-in de 10'7" x 6'6", une autre salle de bain avec douche, laveuse et sècheuse. Un beau hall d'entrée en façade avec garde de robe et un walk-in très pratique pour ranger bottes, manteaux et accessoires, situé près de la porte menant au garage. Le garage est double avec armoires de rangement. Accessible par le garage, il y a un genre de petit loft avec une petite cuisinette, un petit coin pour une salle à manger et une salle de bain avec douche, il y a même une sortie de sècheuse et il pourrait y avoir une petite laveuse portable. En montant le bel escalier de bois vous découvrirez une grande pièce multifonctionnelle qui vient d'être aménagée, car les trusts sont habitables. Il y a une grande chambre avec un coin salon pour un membre de votre famille qui aimerait habiter avec vous, mais avoir son petit coin bien à lui avec son entrée indépendante et tout ce qui lui faut pour vivre confortable ou tout simplement pour vous ou votre conjoint qui travaille de nuit et qui voudrait dormir dans un endroit tranquille sans que le bruit le dérange, aussi une belle pièce pour peindre ou pour y installer un gym ou y faire un bureau à domicile.

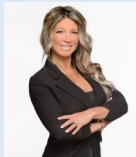


Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

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



Mélyssa Gagnon

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 557-6635



7769 CH. DU PORTAGE-DES-ROCHES N.

SAGUENAY (LATERRIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7N 2A2 | N° 18263665

Bâtiment et intérieur de la propriété

Armoires

Bois, Polyester

Équipement disponible

Installation aspirateur central, Adoucisseur d'eau, Système pour l'eau osmose inversé, Échangeur d'air, Porte de garage électrique, Système d'alarme, Thermopompe murale

Salle de bains/salle d'eau

Attenante à la chambre principale, Douche indépendante

Toiture

Bardeaux d'asphalte

Mode de chauffage

Plinthes à convection

Fenêtres

Triple verres, PVC

Sous-sol

Accès par le walk-in, Aucun sous-sol, Vide sanitaire

Énergie pour le chauffage

Glycol, Électricité

Foyers/poêles

Foyer au bois

Type de fenêtre

Manivelle, Porte-fenêtre

Terrain et extérieur de la propriété

Allée

Asphalte, Double largeur ou plus

Fondation

Béton coulé

Revêtements

Fibro-ciment, Pierre

Aménagement du terrain

Clôturé, Paysager

Approvisionnement en eau

Puits artésien

Garage

Attaché, Plancher chauffant au glycol, Double largeur ou plus

Stationnement (total)

Extérieur (2), Au garage (2)

Vue

Sur l'eau, Panoramique

Services disponibles

Détecteur d'incendie

Piscine

SPA Jacuzzi

Système d'égoûts

Écoflo, Fosse septique

Inclusion

éch. d'air, 2x thermopompes murales (chauf. + clim.), sys. alarme, 2x ouvre-portes du gar. (2 manettes), toiles, pôles, rideaux, asp. central rétractable + acc., bois de chauffage restant, sys. d'adoucisseur d'eau au sel, crémaillère et îlot en bois de la cuisine, pédalo, spa. Suite dans addenda

Exclusion

Bibliothèque blanche du salon, refroidisseur à vin, pharmacie rose de la salle de bains, lave-vaisselle, balançoire, pédalo, gazébo, meubles et effets personnels. Meubles et acc. du loft à discuter selon le prix offert.

Plan éloigné

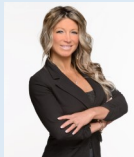


Via Capitale Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

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



Mélyssa Gagnon

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 557-6635



7769 CH. DU PORTAGE-DES-ROCHES N.

SAGUENAY (LATERRIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7N 2A2 | N° 18263665

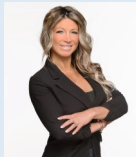


Via Capitale
Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

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



Mélyssa Gagnon

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 557-6635



7769 CH. DU PORTAGE-DES-ROCHES N.

SAGUENAY (LATERRIÈRE), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7N 2A2 | N° 18263665

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	7'5" x 5'0" pi	Autre
Cuisine Description: Comptoir granit	Rez-de-chaussée	16'11" x 11'10" pi	Autre
Salle à manger Description: Chauffant/ingénierie	Rez-de-chaussée	16'8" x 10'9" pi	Bois
Salon Description: Chauffant/ingénierie, f. bois	Rez-de-chaussée	21'4" x 18'9" pi	Bois
Chambre à coucher principale Description: Chauffant/ingénierie, s.b att.	Rez-de-chaussée	14'7" x 13'1" pi	Bois
Chambre à coucher Description: Chauffant/ingénierie	Rez-de-chaussée	12'3" x 13'9" pi	Bois
Salle de bains Description: 2 Lavabos, bain, douche	Rez-de-chaussée	10'8" x 8'8" pi	Céramique
Salle de bains Description: Lav./séch., douche	Rez-de-chaussée	9'2" x 8'6" pi	Céramique
Autre Description: Dans la ch. principale	Rez-de-chaussée	10'7" x 6'6" pi	Bois
Rangement Description: Walk-in près du garage	Rez-de-chaussée	7'0" x 4'3" pi	Bois
Autre Description: Dans le garage, évier	Rez-de-chaussée	8'0" x 7'3" pi	Autre
Salle de bains Description: Sortie extérieure	Rez-de-chaussée	7'11" x 7'8" pi	Autre
Autre Description: Escalier pour monter à l'étage	Rez-de-chaussée	10'11" x 8'1" pi	Autre
Chambre à coucher	2	26'7" x 11'9" pi	Autre

Frais et dépenses

Coût d'énergie

337 \$ / mois

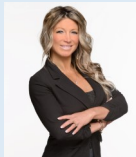


Via Capitale Guylaine Gagnon Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

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



Mélyssa Gagnon

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière
Bur. : 418 543-5511
Cell.: 418 557-6635