



# Fiche détaillée de la propriété

Maison de plain-pied | Chambre(s): 4 • Salle(s) de bain: 1



## 2085 BOUL. DU BORD-DE-L'EAU

## 339 000 \$

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, MONTÉRÉGIE, J6S 2R7 | N° 21758123

### Description

Propriété de 4 chambres à couchers situé dans un secteur campagnard où le grand air et la campagne est omniprésent, cette propriété entièrement aménagé est idéal pour jeune famille ou couple , le terrain de 13,000 pieds carrés pour votre sens de l'horticulture ou d'y aménager un aire de jeu pour vos enfants, secteur résidentiel près du fleuve St-Laurent. La propriété est louée actuellement dont le bail se termine le 30 juin 2023, Les visites sont disponibles seulement la semaine de 10heures AM a midi, aucune visite les weeks-ends et les jours ferriés.

### Addenda

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 87 700 \$

Terrain: 85 000 \$

**Total: 172 700 \$**

Taxes municipales: 3 898,00 \$

Taxes scolaires: 187,00 \$

**Total: 4 085,00 \$**

#### Zonage

Résidentiel

#### Année de construction

2000

#### Dimensions

Dimensions du bâtiment: 6,9 m x 11,13 m

Superficie du terrain: 1212,5 m<sup>2</sup>

Dimensions du terrain: 18,47 m x 65,72 m



**André Clément**  
**Immobilia Inc.**

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé DA

**Via Capitale Concept**

Agence immobilière

Bur.: 450 377-0101

Cell.: 450 567-0660



## 2085 BOUL. DU BORD-DE-L'EAU

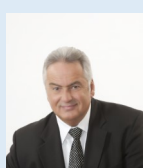
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, MONTÉRÉGIE, J6S 2R7 | N° 21758123

L'ancien propriétaire au début des années 2000 a refait une nouvelle fondation, isolation, électricité, plomberie, fenestration, revêtement extérieur, toiture, division intérieure, cabinets de cuisine, salle de bain et réaménager entièrement le rez de chaussée et le sous-sol le sous-sol. Il y a eu également réaménagement terrain et allée pour le stationnement au moment où la municipalité a cédé du terrain afin de refaire l'aménagement des rues et l'acheminement des services publics. Cette propriété a toujours été louée depuis son acquisition par le propriétaire actuel.

Compte de taxes municipales: INCLUS dans le coût des taxes un règlement d'emprunt concernant le fond de rue, réseau sanitaire, aqueduc et pavage, 1982\$ année dont l'échéance est en 2032.

Les Photos sur l'Inscription ont été prises avant l'arrivée du locataire actuel.

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



**André Clément**  
**Immobilia Inc.**

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé DA

**Via Capitale Concept**

Agence immobilière  
Bur. : 450 377-0101  
Cell.: 450 567-0660



# 2085 BOUL. DU BORD-DE-L'EAU

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, MONTÉRÉGIE, J6S 2R7 | N° 21758123

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Bois

### Fenêtres

PVC

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Sous-sol

6 pieds et plus, Totalement aménagé

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Type de fenêtre

Coulissante, Manivelle

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Non pavée

### Proximité

Autoroute/Voie rapide, Golf, Transport en commun

### Système d'égoûts

Municipal

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Revêtements

Vinyle

### Fondation

Béton coulé

### Stationnement (total)

Extérieur (8)

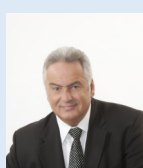
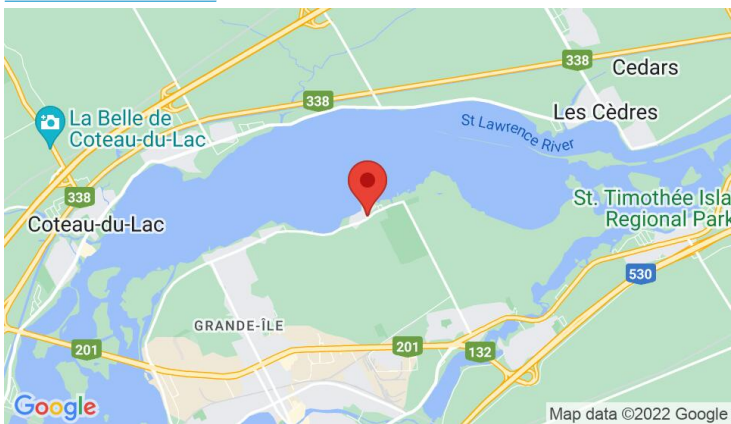
## Inclusion

Aucune

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



### André Clément Immobilia Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé DA

#### Via Capitale Concept

Agence immobilière  
Bur. : 450 377-0101  
Cell.: 450 567-0660

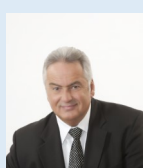


# 2085 BOUL. DU BORD-DE-L'EAU

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, MONTÉRÉGIE, J6S 2R7 | N° 21758123

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Cuisine	Rez-de-chaussée	10' x 11' pi	Céramique
Salle à manger	Rez-de-chaussée	10' x 11' pi	Céramique
Salon	Rez-de-chaussée	11'4" x 17'6" pi	Bois
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	10' x 11'8" pi	Bois
Salle de bains	Rez-de-chaussée	7' x 11' pi	Céramique
Salle familiale	Sous-sol	11'2" x 20'6" pi	Céramique
Chambre à coucher	Sous-sol	10' x 13' pi	Céramique
Chambre à coucher	Sous-sol	9'4" x 16'3" pi	Céramique
Chambre à coucher	Sous-sol	12'5" x 8'9" pi	Céramique



### André Clément Immobilia Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé DA

Via Capitale Concept

Agence immobilière  
Bur. : 450 377-0101  
Cell.: 450 567-0660