



# Fiche détaillée de la propriété

Appartement / Condo | Chambre(s): 2 • Salle(s) de bain: 1



## 10779 CH. ST-ROCH

SOREL-TRACY, MONTÉRÉGIE, J3R 0L5 | N° 22730274

## 329 000 \$

### Description

Rare et lumineux condo avec garage détaché situé au rez-de-chaussée localisé à quelques pas du très populaire Golf les Dunes de Sorel-Tracy, un secteur des plus recherché et convoité de la région. Il comprend : 2 chambres à coucher de belles dimensions dont une chambre principale avec une fenestration des plus abondantes, une grande salle de bains avec bain podium et douche en céramique et en verre, une cuisine fonctionnelle avec très grand îlot et rangement à profusion, une salle à manger ouverte sur le salon et donnant accès à la terrasse et finalement, un grand salon avec foyer au gaz. Voici le condo idéal!

### Addenda

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 184 000 \$

Terrain: 1 \$

**Total: 184 001 \$**

Taxes municipales: 2 413,00 \$

Taxes scolaires: 162,00 \$

**Total: 2 575,00 \$**

#### Zonage

Résidentiel

#### Année de construction

2016

#### Dimensions

Superficie habitable: 969,2 pc



#### Alexandre Dion

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 438 396-4557



#### Chantal Godin

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 450 880-1497



## 10779 CH. ST-ROCH

SOREL-TRACY, MONTÉRÉGIE, J3R 0L5 | N° 22730274

Rare et lumineux condo avec garage détaché situé au rez-de-chaussée, localisé à quelques minutes à pied du très populaire Golf les Dunes de Sorel-Tracy, un secteur des plus recherché et convoité de la région.

\*\*\*\*\*POSSIBILITÉ DE COMPENSATION DU LOYER VERSUS L'HYPOTHÈQUE PAR LE VENDEUR AU FUTUR ACHETEUR SUR LE PRIX DE LA LOCATION, SOUS CERTAINES CONDITIONS, JUSQU'À LA PRISE DE POSSESSION.\*\*\*\*\*

Voici ce qu'il vous offre:

-Un lumineux hall d'entrée avec garde-robes donnant accès aux aires de vies principales

-2 chambres à coucher de belles dimensions dont une chambre principale avec une fenestration des plus abondantes, laissant pénétrer la lumière naturelle,

-Une grande salle de bains avec bain podium et douche en céramique et en verre dont les agencements sont dignes d'une revue de déco

-Une cuisine fonctionnelle constituée de matériaux de qualité avec un très grand îlot et du rangement à profusion, idéal pour qui aime cuisiner et recevoir!

-Une salle à manger ouverte sur le salon donnant aussi accès à la terrasse de béton couverte,

Et finalement, un grand salon dont la lumière s'y laisse bercer jusqu'à tard en soirée avec foyer au gaz, donnant ainsi à l'ensemble une touche invitante et chaleureuse.

Ce condo est sans aucun doute idéal pour ceux et celles qui sont adeptes de golf, de tranquillité et surtout, de confort et de quiétude.

Les frais de copropriété incluent le déneigement, la tonte du gazon, les assurances et la cotisation pour le fond de prévoyance.

Comme il s'agit là d'une rareté sur le marché, n'attendez plus et demandez une visite sans tarder!

Possibilité d'acheter tous les stores sur-mesure, les rideaux, le lave-vaisselle et le réfrigérateur



### Alexandre Dion

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Platine  
Agence immobilière  
Bur. : 450 746-4434  
Cell.: 438 396-4557



### Chantal Godin

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Platine  
Agence immobilière  
Bur. : 450 746-4434  
Cell.: 450 880-1497



# 10779 CH. ST-ROCH

SOREL-TRACY, MONTÉRÉGIE, J3R 0L5 | N° 22730274

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Mélamine

### Fenêtres

PVC

### Type de fenêtre

Manivelle

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Foyers/poêles

Foyer au gaz

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

### Équipement disponible

Échangeur d'air, Thermopompe murale

### Salle de bains/salle d'eau

Douche indépendante

## 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, Transport en commun

### Aménagement du terrain

Paysager

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Stationnement (total)

Extérieur (1), Au garage (1)

### Garage

Détaché

### Système d'égoûts

Municipal

## Inclusion

Thermopompe, échangeur d'air, hotte, poêle au propane du salon, bacs pour la gestion des déchets, ouvre-porte électrique de garage

## Exclusion

Biens personnels des locataires, lave-vaisselle, stores et rideaux, miroir de la salle de bains

## Plan éloigné



### Alexandre Dion

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 438 396-4557



### Chantal Godin

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 450 746-4434

Cell.: 450 880-1497



# 10779 CH. ST-ROCH

SOREL-TRACY, MONTÉRÉGIE, J3R 0L5 | N° 22730274

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Salon	Rez-de-chaussée	11'3" x 15'3" pi	Plancher flottant
Cuisine	Rez-de-chaussée	9'2" x 12'1" pi	Céramique
Salle à manger	Rez-de-chaussée	9'0" x 15'3" pi	Plancher flottant
Salle de bains	Rez-de-chaussée	10'4" x 8'1" pi	Céramique
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	11'5" x 12'1" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	9'0" x 9'9" pi	Plancher flottant

## Frais et dépenses

Frais de copropriété

125 \$ / mois



### Alexandre Dion

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Platine  
Agence immobilière  
Bur. : 450 746-4434  
Cell.: 438 396-4557



### Chantal Godin

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Platine  
Agence immobilière  
Bur. : 450 746-4434  
Cell.: 450 880-1497



# 10779 CH. ST-ROCH

SOREL-TRACY, MONTÉRÉGIE, J3R 0L5 | N° 22730274

## Photos de la propriété



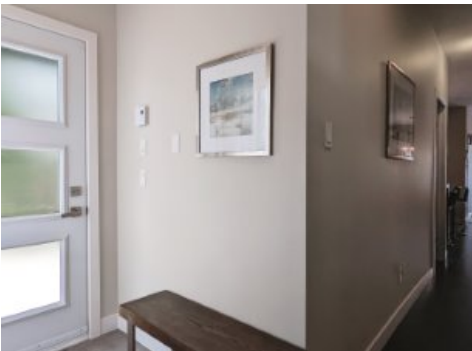
Façade



Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



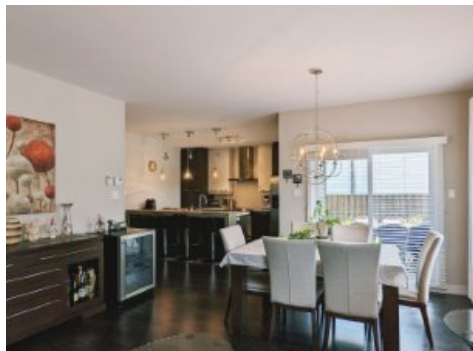
Salle à manger



Salon



Salon



Salle à manger



Corridor



### Alexandre Dion

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Platine  
Agence immobilière  
Bur. : 450 746-4434  
Cell.: 438 396-4557



### Chantal Godin

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Platine  
Agence immobilière  
Bur. : 450 746-4434  
Cell.: 450 880-1497



# 10779 CH. ST-ROCH

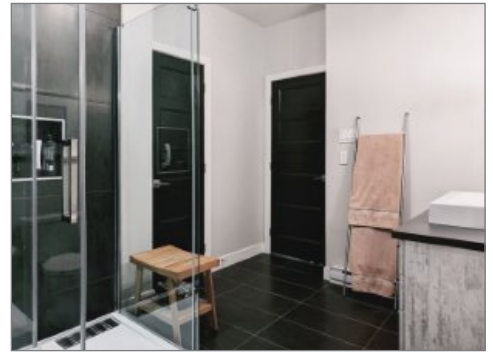
SOREL-TRACY, MONTÉRÉGIE, J3R 0L5 | N° 22730274



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Terrasse



Terrasse



Garage



Garage



## Alexandre Dion

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Platine  
Agence immobilière  
Bur. : 450 746-4434  
Cell.: 438 396-4557



## Chantal Godin

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Platine  
Agence immobilière  
Bur. : 450 746-4434  
Cell.: 450 880-1497