



# Fiche détaillée de la propriété

Maison de plain-pied | Chambre(s): 6 • Salle(s) de bain: 4 • Salle(s) d'eau: 1



## 180 4E RG DE FLEURIAU

## 1 200 000 \$

SAINTE-ANGÈLE-DE-MÉRICI, BAS-SAINT-LAURENT, G0J 2H0 | N° 24072129

### Description

SUPER DOMAINE terre a bois de 345 311,90 MC. boisés a 85%, abritant un gîte qui n'est pas en opération. Garage 42 x 82 sur 2 étages, lac a truites, terrain tout aménagé avec arbres fruitiers. Résidence avec finition de grande qualité avec ses 6 chambres, ses plafonds en bois franc et ses portes en pin. Décor chaleureux ou il fait bon vivre.

### Addenda

Garage toiture et revêtement en tôle émaillée (2 étages) 42 x 82 avec 2 portes 12 x 16 et 12 x 12 au 2e étage 30 x 42 pieds, chauffé, avec égout et eau. Gazebo 16 x 14 avec moustiquaire Remise 6 x 10 chauffée 12 mois. Lac a la truite, pommiers. Pour la maison tous les plafonds en bois franc et les portes en pin, murs avec lambris au 2e étage, les meubles sont compris dans la vente sauf les meubles de la chambre principale. Cette maison a été réaménagée au complet, en plus elle a été agrandie avec sa verrière et sa tourelle. Avec la fierté des vendeurs rien n'a été négligé que ce soit de la résidence et ses alentours. La terre a bois n' a jamais été buchée.

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 268 000 \$

Terrain: 36 800 \$

Total: 304 800 \$

Taxes municipales: 3 292,00 \$

Taxes scolaires: 544,00 \$

Total: 3 836,00 \$

#### Zonage

Agricole

#### Année de construction

1920

#### Dimensions

Dimensions du bâtiment: 42 pi x 30 pi

Superficie du terrain: 345311,9 m<sup>2</sup>



### Jean-Yves Pinel

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé DA

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 819 474-4111

Cell.: 819 818-5811



# 180 4E RG DE FLEURIAU

SAINTE-ANGÈLE-DE-MÉRICI, BAS-SAINT-LAURENT, G0J 2H0 | N° 24072129

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Bois

### Fenêtres

PVC

### Type de fenêtre

Manivelle

### Mode de chauffage

Air soufflé, Plinthes électriques

### Foyers/poêles

Poêle à bois

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

### Énergie pour le chauffage

Bois, Électricité

### Sous-sol

6 pieds et plus, Partiellement aménagé

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Non pavée

### Garage

Détaché, Double largeur ou plus

### Système d'égoûts

Puits sec (puisard)

### Vue

Mont-Comi, Sur la montagne

### Approvisionnement en eau

Puits artésien

### Revêtements

Fibre pressée, Pierre

### Aménagement du terrain

Terrain/cour bordé de haies, Paysager

### Fondation

Béton coulé

### Stationnement (total)

Au garage (12)

### Topographie

Plat

## Inclusion

Tous les meubles(meubles antiques) ainsi que le poêle antique,stores, rideaux, lustres.

## Exclusion

Mobilier de la chambre principale

## Plan éloigné



### Jean-Yves Pinel

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé DA

Via Capitale Platine

Agence immobilière  
Bur. : 819 474-4111  
Cell.: 819 818-5811



# 180 4E RG DE FLEURIAU

SAINTE-ANGÈLE-DE-MÉRICI, BAS-SAINT-LAURENT, G0J 2H0 | N° 24072129

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Autre Description: poêle antique	Rez-de-chaussée	16' x 28' pi	Céramique
Cuisine	Rez-de-chaussée	24' x 19' pi	Céramique
Salle à manger Description: tourelle	Rez-de-chaussée	16' x 16' pi	Couvre-sol souple
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	11' x 10'10" pi	Plancher flottant
Salle de bains	Rez-de-chaussée	10' x 10' pi	Couvre-sol souple
Chambre à coucher	2	18' x 10' pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	2	11' x 13' pi	Plancher flottant
Salle de bains	2	10' x 10' pi	Couvre-sol souple
Bureau	2	11'3" x 8' pi	Bois
Chambre à coucher principale Description: balcon 12 x 5.5 fibre de verre	2	16' x 16' pi	Bois
Rangement	2	8'5" x 5' pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	Sous-sol	16'4" x 9' pi	Couvre-sol souple
Chambre à coucher	Sous-sol	9'8" x 11' pi	Couvre-sol souple
Salle de bains	Sous-sol	9' x 4' pi	Couvre-sol souple
Salle de bains	Sous-sol	9' x 4'5" pi	Couvre-sol souple
Salle d'eau	Sous-sol	4' x 4'5" pi	Couvre-sol souple

## Frais et dépenses

Coût d'énergie

190 \$ / mois



### Jean-Yves Pinel

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé DA

Via Capitale Platine

Agence immobilière  
Bur. : 819 474-4111  
Cell.: 819 818-5811



# 180 4E RG DE FLEURIAU

SAINTE-ANGÈLE-DE-MÉRICI, BAS-SAINT-LAURENT, G0J 2H0 | N° 24072129

## Photos de la propriété



Façade



Vue sur l'eau



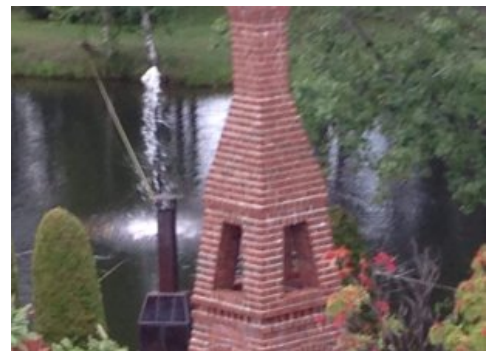
Garage



Vue d'ensemble



Terre/Terrain



Vue sur l'eau



Salle à manger



Autre



Salle à manger



Escalier



Cuisine



Intérieur



### Jean-Yves Pinel

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé DA

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 819 474-4111

Cell.: 819 818-5811



# 180 4E RG DE FLEURIAU

SAINTE-ANGÈLE-DE-MÉRICI, BAS-SAINT-LAURENT, G0J 2H0 | N° 24072129



Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Chambre à coucher



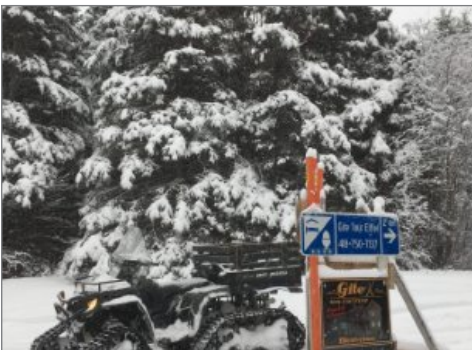
Chambre à coucher



Salle de bains



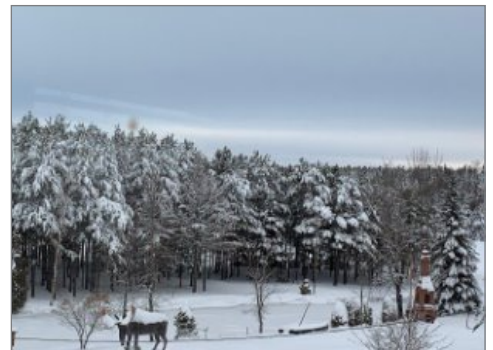
Salle de bains



Vue



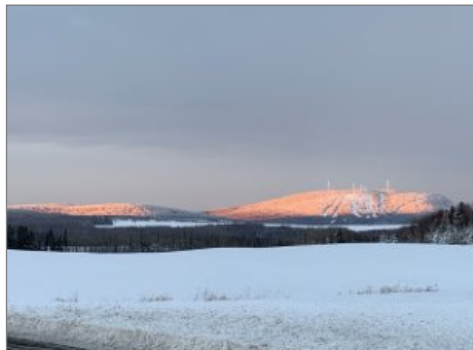
Vue d'ensemble



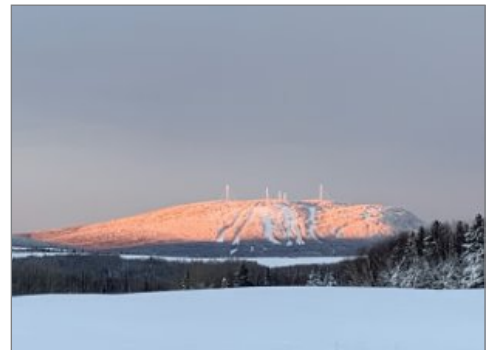
Vue



Vue d'ensemble



Vue



Vue



## Jean-Yves Pinel

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé DA

Via Capitale Platine

Agence immobilière

Bur. : 819 474-4111

Cell.: 819 818-5811