



# Fiche détaillée de la propriété

Maison de plain-pied | Chambre(s): 4 • Salle(s) de bain: 3



## 815 RUE DES HAUTS-JARDINS

## 869 000 \$

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7J 0J5 | N° 27574520

### Description

Pour connaître les détails de la propriété, SVP contacter le courtier du vendeur.

### Addenda

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 442 800 \$

Terrain: 107 200 \$

Total: 550 000 \$

Taxes municipales: 6 881,00 \$

Taxes scolaires: 553,00 \$

Total: 7 434,00 \$

#### Zonage

Résidentiel

#### Année de construction

2015

#### Dimensions

Superficie du bâtiment: 1823,3 pc

Dimensions du bâtiment: 42,7 pi x 42,7 pi

Superficie du terrain: 12496,9 pc

Dimensions du terrain: 72,2 pi x 170,6 pi



#### Pierre-Olivier S. Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 548-9192

Cell.: 418 550-5136



#### Guy Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 550-5136

Cell.: 418 550-6561



#### Marie-Eve Brassard

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 543-5511

Cell.: 418 719-7717



#### François Lachance

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur. : 418 548-9192

Cell.: 418 669-8615



## 815 RUE DES HAUTS-JARDINS

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7J 0J5 | N° 27574520

Passez devant cette magnifique propriété ne suffit pas, il faut vraiment y entrer pour constater l'ampleur, la qualité et la conception de celle-ci. Construite en 2015 et située à Chicoutimi dans le paisible quartier panoramique, près des services, elle se démarque par sa vue panoramique sur la rivière Saguenay, ses plafonds cathédrales avec poutres apparentes, ses grands espaces aménagés avec des matériaux de grande qualité.

Ce quartier, en plus de vous permettre d'accéder facilement à des pistes cyclables et des sentiers de vélo, vous offre la sécurité et la tranquillité dont vous avez besoin pour élever une famille. Le terrain de plus de 12 500 pieds carrés est aménagé sobrement, laissant toute la place pour la magnifique vue panoramique, tant dans le salon, la salle à manger, la cuisine, mais aussi la chambre des maîtres. L'utilisation de la pierre et du fibrociment comme revêtement extérieur, les fenêtres triple verre avec argon, les poutres et le porche avant, les nombreux pignons ainsi que le garage double largeur annexé annonce le début d'une élégante maison qui pourrait bien devenir la vôtre!

À votre arrivée, un hall d'entrée fermé, avec assez d'espace pour être confortable à plusieurs et une garde-robe double, presque assez profond pour le qualifier de walk-in. S'en suit une salle de bain avec douche et une chambre idéale pour un jeune enfant ou un bureau. On y retrouve ensuite les pièces de résistances hébergeant la vue sur l'eau, mais également un grand manteau de cheminée en pierre avec foyer au propane, le tout couronné par les gigantesques poutres apparentes illuminées par plusieurs encastrés et plancher de bois huilé. La cuisine comporte un grand îlot central, comptoirs en granite, 2 lave-vaisselles, une cuisinière au gaz et un réfrigérateur intégré dans les armoires ainsi que deux panneaux pouvant accueillir un micro-onde et un grille-pain. Un peu plus loin, la vaste chambre des maîtres, avec vue sur l'eau, donne sur une terrasse vous donnant la chance de profiter du grand air. À droite, un grand walk-in avec comptoir en granit, et salle de bain des maîtres avec grande douche 5' x 4' et bain-autoportant.

Au sous-sol, 2 chambres, un bureau, une salle de bain avec bain-douche en céramique, comptoir en granite ainsi qu'une grande salle familiale qui sert actuellement de gymnase. Il y a également une salle de rangement qui fait office de salle mécanique contenant le système de chauffage et climatisation par thermopompe centrale et une grande garde-robe de cèdre sous l'escalier. Une autre pièce « vierge » de plus de 30' x 16' vous offre de multiples possibilités, que ce soit, une salle de jeux, une autre chambre, une garderie, un grand bureau ou l'aménagement d'un bi-génération peut-être? Tout est possible en respectant les normes de la municipalité! Un incontournable à visiter à Chicoutimi!



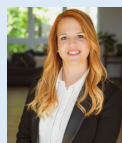
### Pierre-Olivier S. Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 550-5136



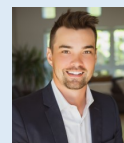
### Guy Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 550-5136  
Cell.: 418 550-6561



### Marie-Eve Brassard

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 543-5511  
Cell.: 418 719-7717



### François Lachance

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 669-8615



# 815 RUE DES HAUTS-JARDINS

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7J 0J5 | N° 27574520

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Mode de chauffage

Air soufflé, Thermopompe

### Fenêtres

PVC

### Sous-sol

6 pieds et plus, Totalement aménagé

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Foyers/poêles

Foyer au gaz

### Type de fenêtre

Coulissante, Manivelle

### Équipement disponible

Installation aspirateur central, Échangeur d'air, Porte de garage électrique, Thermopompe centrale

### Salle de bains/salle d'eau

Attenant à la chambre principale, Douche indépendante

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Asphalte, Double largeur ou plus

### Fondation

Béton coulé

### Revêtements

Fibrociment, Pierre

### Aménagement du terrain

Paysager

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Garage

Attaché, Chauffé

### Stationnement (total)

Extérieur (4), Au garage (1)

### Topographie

Plat

### Services disponibles

Détecteur d'incendie

### Proximité

Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, Transport en commun, Université

### Système d'égoûts

Municipal

### Vue

Sur l'eau, Sur la montagne, Panoramique

## Inclusion

Luminaires, toiles, pôles, rideaux, (2) lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière au gaz, laveuse, sècheuse, télévision 75 pouces HD du salon, spa, aspirateur central et accessoires, contrat d'ouverture de terrain avec Weedman pour été 2021.

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



### Pierre-Olivier S. Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 550-5136



### Guy Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 550-5136  
Cell.: 418 550-6561



### Marie-Eve Brassard

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 543-5511  
Cell.: 418 719-7717



### François Lachance

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 669-8615



# 815 RUE DES HAUTS-JARDINS

SAGUENAY (CHICOUTIMI), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7J 0J5 | N° 27574520

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Hall d'entrée/Vestibule Description: chauffante + walk-in	Rez-de-chaussée	9'4" x 7'9" pi	Céramique
Salon	Rez-de-chaussée	18'2" x 17'3" pi	Bois
Salle à manger	Rez-de-chaussée	17'3" x 10'3" pi	Bois
Cuisine Description: Walk-in garde-manger	Rez-de-chaussée	18'0" x 10'2" pi	Bois
Chambre à coucher principale Description: Walk-in 12,2 x 5,7	Rez-de-chaussée	16'6" x 15'9" pi	Bois
Salle de bains Description: chauffante + attenante chambre	Rez-de-chaussée	16'5" x 9'0" pi	Céramique
Chambre à coucher Description: Garde-robes double	Rez-de-chaussée	10'8" x 10'2" pi	Bois
Salle de bains Description: chauffante + lav. séch.	Rez-de-chaussée	9'3" x 7'5" pi	Céramique
Salle de bains Description: chauffante	Sous-sol	7'11" x 7'11" pi	Céramique
Salle familiale	Sous-sol	26'2" x 18'7" pi	Autre
Chambre à coucher Description: Garde-robe double	Sous-sol	9'11" x 9'0" pi	Autre
Chambre à coucher Description: Garde-robe double	Sous-sol	9'11" x 8'8" pi	Autre
Atelier	Sous-sol	11'9" x 7'4" pi	Béton
Autre	Sous-sol	30'5" x 16'1" pi	Béton

## Frais et dépenses

Coût d'énergie 280 \$ / mois



### Pierre-Olivier S. Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 550-5136



### Guy Simard

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 550-5136  
Cell.: 418 550-6561



### Marie-Eve Brassard

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 543-5511  
Cell.: 418 719-7717



### François Lachance

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean  
Agence immobilière  
Bur. : 418 548-9192  
Cell.: 418 669-8615