



Suzanne Houle

Courtier immobilier - D7954

819-323-8900

Autre : 819-424-5555

Télécopieur : 819-419-0062

Courriel : suzanne.houle@live.ca

Site Web : <http://www.suzannehoule.com>



## Saint-Donat

227, Ch. Coutu

Près de Ch. Regimbald

# 12903318 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière

**Vendu**



Un site absolument fantastique. Nichée aux abords du lac Archambault dans une baie, à l'abri des intempéries cette grande propriété se trouve dans un secteur de choix. Très privé, pas d'achalandage automobile, lac navigable bateaux moteurs. Vraiment un endroit paisible, sécuritaire pour vos enfants avec un beau bord de l'eau avec une petite plage.

### Addenda

Courtier collaborateur voir instructions info courtier collaborateur.

Venez la découvrir, elle n'attend que vous !

Vous êtes à la recherche depuis longtemps pour une résidence secondaire? Vous avez enfin trouvé de l'espace, de la lumière, un endroit qui vous rendra mélancolique de repartir les dimanches.

Seulement à 10 minutes du village, restaurants, CISC, marché Métro, IGA, Épicerie fine (Produits de la Ferme) pharmacies, notre fameuse boulangerie, les tartes St-Donat. Venez aussi pour la location d'équipement de sports et autres.

-10 minutes du Mont Garceau-

15 Minutes du Mont la Réserve

-Visiter nos multiples sentiers pédestres et venez

découvrir le plein air à St-Donat.

Prenez note que les 4 dernières photos sont des photos de homestaging virtuel pour vous donner une idée du potentiel du décor. Elle est grande avec un potentiel énorme.

**À vendre : 715 000 \$**

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Pièces	7
Chambres	3
Salles de bain	3

### Bâtiment

Année	1992 (27 ans)
Façade	32 pieds
Profondeur	36 pieds
Superficie	1152 pieds carrés
Aire habitable	2620 pieds carrés

### Terrain

Façade	90 pieds
Profondeur	204 pieds
Superficie	17454 pieds carrés
Plan d'eau	Bord du lac Archambault

### Évaluation (2019)

Bâtiment	381 500 \$
Terrain	394 600 \$
<b>Total :</b>	<b>776 100 \$</b>

### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2019)	362 \$	4 342 \$
Taxes scolaires (2019)	66 \$	792 \$
<b>Total :</b>	<b>428 \$</b>	<b>5 134 \$</b>

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Non pavée
<b>Aménagement du terrain</b>	Paysager
<b>Approvisionnement en eau</b>	Eau du lac, Système de traitement d'eau
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Système d'alarme, Installation aspirateur central
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Foyer au bois
<b>Garage</b>	Simple largeur, Intégré
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Particularités</b>	Cul-de-sac, Navigable, Aucun voisin à l'arrière, Bordé par l'eau, Ce bout de rue est privé
<b>Proximité</b>	Ski de fond, École primaire, Golf, à 10 minutes du village, École secondaire, Piste cyclable, Garderie/CPE, Ski alpin, Parc-espace vert, Autoroute/Voie rapide
<b>Revêtements</b>	Canexel
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	+ Porte pour se rendre au garage intérieur, Totalement aménagé, Entrée indépendante
<b>Stationnement</b>	8 Extérieur, Au garage
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique
<b>Toiture</b>	Membrane élastomère, Bardeaux d'asphalte, Neuve : août 2017
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle
<b>Vue</b>	Sur la montagne, Sur l'eau, Panoramique
<b>Zonage</b>	Villégiature, Résidentiel

## Pièces

	Étage	Dimensions
<b>Salle familiale</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	14'2" x 20'
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	Sous-sol	6' x 8'
<b>Salle de bains</b> + laveuse/sécheuse Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	10'2" x 11'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	2ième étage	12' x 14'
<b>Salon</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	30' x 18'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	2ième étage	12' x 12'
<b>Chambre à coucher principale</b> Plancher : Bois	2ième étage	20' x 15'
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	2ième étage	14' x 12'
<b>Hall d'entrée</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	14' x 12'
<b>Cuisine</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	15'6" x 15'
<b>Salle à manger</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	14' x 12' (irrégulier)