



**Lisa Barahona**  
 Courtier immobilier résidentiel - G8416  
**514-515-9874**  
 Courriel : lisabarahona@hotmail.com  
 Site Web : <http://www.proimmobilierhypothèque.com>



**Réal Giguère**  
 Courtier immobilier - C0601  
**514-249-3078**  
 Télécopieur : 450-653-0090  
 Courriel : info@realgiguere.com  
 Site Web : <http://www.realgiguere.com/>



## Saint-Marc-sur-Richelieu

### 1082, Rue Richelieu

Près de Montée Deslauriers

# 13945333 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Qualité de construction irréprochable avec descente de bateaux et plage naturelle en sable pour profiter pleinement du site enchanteur. Somptueuse demeure riveraine de 5 chambres, 2 salles de bains. Garage double chauffé. Plan d'eau navigable + aménagement unique des berges. Son enrochement conforme évitant l'érosion et inondation, absolument à voir.

### Inclus

Luminaires, pôles, rideaux, toiles, ouvre porte garage, four convection, plaque cuisson, hotte micro onde, lave-vaisselle, laveuse & sècheuse, bancs de comptoir cuisine, chauffe serviette, bureau sur mesure + armoires, foyer électrique, air climatisé mural, système alarme. Accessoire piscine, 2 parasols balançoire,

### À vendre : 849 900 \$

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Maison à étages
<b>Pièces</b>	16
<b>Chambres</b>	5 (1 au sous-sol)
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Salles d'eau</b>	1

### Bâtiment

<b>Année</b>	1989 (30 ans)
<b>Façade</b>	15.24 mètres
<b>Profondeur</b>	10.38 mètres
<b>Superficie</b>	145.6 mètres carrés
<b>Aire habitable</b>	291.2 mètres carrés

### Terrain

<b>Façade</b>	50.95 mètres
<b>Profondeur</b>	46.96 mètres
<b>Superficie</b>	2771.9 mètres carrés
<b>Plan d'eau</b>	Richelieu

### Évaluation (2018)

<b>Bâtiment</b>	298 200 \$
<b>Terrain</b>	238 200 \$
<b>Total :</b>	<b>536 400 \$</b>

### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2019)</b>	295 \$	3 539 \$
<b>Taxes scolaires (2018)</b>	76 \$	908 \$
<b>Total :</b>	<b>371 \$</b>	<b>4 447 \$</b>

## Addenda

Qualité de construction irréprochable, haut de gamme bien réfléchi avec de grandes pièces. Propriétaire a lui-même fait construire la maison avec soin du détail et choix de matériaux judicieux.

### \*Extérieur\*

Pas de voisin avant, ni arrière. Face à un vaste champ permettant d'admirer un superbe paysage au coucher du soleil. Façade à la fois sobre et élégante avec jolie balustrade pouvant s'ouvrir pour faire passer un bateau. Garage double chauffé.

Cour arrière de rêve. Pointe ombragée, terrain de jeu et vaste terrain de pelouse verdoyante menant vers la berge complètement aménagée. Enrochement et toile géotextile. Électricité passée pour quai éventuel et grand hangar dans lequel peut être rangé un bateau ou voiture de collection. Pour couronner le tout, un spa avec chute se déverse dans la piscine au sel de 40 x 24 creusée et chauffée.

\*Près de 100 000\$ investi en 2004 pour la piscine et l'aménagement de la cour arrière. Pompe et cellule de piscine ont été changées en 2018 la toile de piscine est changée 30-04-2019. avec facture .

### \*Intérieur\*

Au RDC, le plancher de lattes de bois et le foyer recouvert de son manteau de brique apportent une atmosphère chaleureuse. Grande salle à manger à aire ouverte et cuisine avec vue sur le Richelieu.

À l'étage, 3 chambres, salle de bains haut de gamme et immense pièce au-dessus du garage.

Tous les éléments de la salle de bains ont été choisis pour un confort optimisé. Plancher chauffant, chauffe-serviette, bain sur pied avec jets pour hydromassage et douche vitrée avec jets et alcôve.

Salle à l'étage avec vue splendide sur le richelieu autant en hiver qu'en été. Bureau de travail fantastique et simplement majestueux + aménagement réseaux. Plancher chauffant avec contrôle 2 zones, fenestration abondante et grand balcon.

\*Cette immense pièce a été ajoutée en 2007 au coût de 88 000\$.

S-sol aménagé.

Le charme de cette propriété, clé en main et unique en son genre, saura plaire à toute la famille.

## Rénovations

### Année

Rénovations	Année	
Autre	2004	Piscine et aménagement extérie
Toit - revêtement	2007	
Chauffage	2016	

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Terrain/cour bordé de haies, Paysager, Patio
<b>Appareils en location</b>	Système d'alarme
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Armoires</b>	Bois
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Climatiseur mural, Climatiseur central, Thermopompe centrale
<b>Fenêtres</b>	PVC, Bois
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Poêle à bois, Foyer au bois
<b>Garage</b>	Intégré, Double largeur ou plus, Chauffé
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes à convection, Air soufflé
<b>Particularités</b>	Bordé par l'eau : Rivière, Aucun voisin à l'arrière, Navigable, Accès à l'eau : Rivière
<b>Piscine</b>	Creusée, Chauffée
<b>Proximité</b>	École primaire, Autoroute/Voie rapide
<b>Revêtements</b>	Pierre, Fibrociment
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante, Baignoire à remous, Baignoire thermo-masseur, Attenante à la chambre principale
<b>Services disponibles</b>	Détecteur d'incendie
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé
<b>Stationnement</b>	2 Au garage, 6 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Champ d'épuration
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Coulissante, Manivelle
<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Zonage</b>	Résidentiel

Pièces	Étage	Dimensions
<b>Hall d'entrée</b> garde-robe portes miroir Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	13'8" x 7'4"
<b>Cuisine</b> porte patio vue sur l'eau Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	13'10" x 13'10"
<b>Chambre à coucher</b> garde-robe double Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	14'5" x 11'6"
<b>Rangement</b> chauffe-eau et sump pump Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	13'4" x 5'
<b>Salon</b> combustion lente O Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	17'11" x 14'7"
<b>Salle familiale</b> combustion lente O Plancher : Couvre-sol souple	Sous-sol	24' x 19'8" (irrégulier)
<b>Chambre à coucher</b> présentement salle d'exercice Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	13'4" x 8'11"
<b>Chambre à coucher</b> porte patio vue sur l'eau Plancher : Bois	2ième étage	9'9" x 9'6"
<b>Autre</b> inclut la cage d'escaliers Plancher : Bois	2ième étage	18'4" x 7'7"
<b>Salle à manger</b> aire ouverte sur salon+cuisine Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	14'9" x 11'
<b>Salle de bains</b> attenante à la CCP Plancher : Céramique	2ième étage	14'5" x 8'4"
<b>Chambre à coucher</b> baie vitrée Plancher : Bois	2ième étage	14'8" x 9'8" (irrégulier)
<b>Chambre à coucher principale</b> baie vitrée vue sur l'eau Plancher : Bois	2ième étage	14'8" x 13'10" (irrégulier)
<b>Bureau à domicile</b> balcon vue sur l'eau Plancher : Céramique	2ième étage	27'10" x 23'4"
<b>Cave/ chambre froide</b> entrée d'eau et compteur Plancher : Couvre-sol souple	Sous-sol	8'4" x 5'9"
<b>Salle d'eau</b> salle de lavage Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	13'2" x 5'10"