



Lyne Lachapelle  
 Courtier immobilier - D6398  
 450-880-0284  
 Courriel : prod.lachapelle@videotron.ca



## Saint-François-du-Lac 406, Route Marie-Victorin

Près de Rg Ste-Anne

# 14098588 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Joli bungalow tout brique avec abri d'auto et garage, sur terrain superbe, offrant un panorama à couper le souffle! Situé en belle villégiature et à proximité de quelques minutes seulement des services et commodités en voitures, ce site vous enchantera!

### Inclus

Fixtures, réservoir à eau chaude, poêle à bois, 3 bacs roulants. Sans garantie de bon fonctionnement (succession).

**À vendre : 105 000 \$**

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Maison de plain-pied
<b>Pièces</b>	13
<b>Chambres</b>	3 (1 au sous-sol)
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Salles d'eau</b>	1

### Bâtiment

<b>Année</b>	1976 (43 ans)
<b>Façade</b>	35 pieds
<b>Profondeur</b>	29 pieds

### Terrain

<b>Façade</b>	164.6 pieds
<b>Profondeur</b>	110.3 pieds
<b>Superficie</b>	16146 pieds carrés

## Addenda

### MAISON:

-Bungalow 4 côtés en brique, plus abri d'auto pour deux voitures et belle grande galerie en béton.

-Pièces offrant beaucoup de luminosité, de par une fenestration généreuse.

-Les divisions du sous-sol sont faites et s'y trouve une 2e cuisine (évier eau chaude/froide), armoires, comptoirs.

-Au sous-sol, se trouve également un grand atelier, ce dernier fini tout en planches de bois.

### GARAGE:

-Le garage, de bonne dimension, de finition extérieure en vinyle, et au murs intérieur tout en bois.

-Son plafond également est en belles planches de bois.

-Dalle de béton au sol.

-Etabli et armoire intégrée, elle aussi en bois,

-Il peut y accueillir une voiture, très pratique, surtout en hiver.

### TERRAIN:

-Le superbe terrain à la superficie de 16,146pica et avec arbres matures offre tout l'espace désirée pour profiter de la belle saison et y faire votre jardin, si désiré!

### Localisation:

-Située en villégiature avec sa vue panoramique sur le paysage environnant et lointain à la fois, cette propriété à être actualisée selon vos goûts et besoins, se prête parfaitement aux amateurs de belle nature et d'espaces vastes!

P.S.: La Municipalité fournit le service d'aqueduc mais l'immeuble n'est pas relié. Il y a possibilité de se relier à ce service.

À noter que les évaluations et comptes de taxes Municipales et scolaires ne sont pas encore émis, car l'immeuble en vente est une succession et des lots ont été subdivisés.

## Caractéristiques

<b>Abri d'auto</b>	Attaché
<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Asphalte
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits de surface
<b>Armoires</b>	Mélamine, Bois
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Fenêtres</b>	Bois
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Poêle à bois
<b>Garage</b>	Détaché, Simple largeur
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Particularités</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Revêtements</b>	Brique
<b>Sous-sol</b>	Non aménagé mais divisions faites., Non aménagé, Entrée indépendante, 6 pieds et plus
<b>Stationnement</b>	2 Extérieur, 2 À l'abri, Au garage
<b>Système d'égouts</b>	Puits sec (puisard)
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Coulissante
<b>Vue</b>	Panoramique
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Agricole

**Pièces**

	Étage	Dimensions
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Couverte-sol souple	Rez-de-chaussée	10'9" x 9'10"
<b>Salon</b> Plancher : Couverte-sol souple	Rez-de-chaussée	14'1" x 12'4"
<b>Cuisine</b> Poêle à bois Plancher : Béton	Sous-sol	28' x 9'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Béton	Sous-sol	12' x 11'6"
<b>Atelier</b> Plancher : Béton	Sous-sol	28' x 11'3"
<b>Salle de bains</b> Plancher : Couverte-sol souple	Rez-de-chaussée	9'10" x 5'
<b>Salle d'eau</b> Plancher : Béton	Sous-sol	4' x 3'
<b>Chambre à coucher principale</b> 2 garde-robes Plancher : Couverte-sol souple	Rez-de-chaussée	11'6" x 9'10" (irrégulier)
<b>Autre</b> Plancher : Couverte-sol souple	Rez-de-chaussée	4'11" x 6'
<b>Cuisine</b> Plancher : Couverte-sol souple	Rez-de-chaussée	18'6" x 12'
<b>Salle familiale</b> Plancher : Béton	Sous-sol	11'6" x 9'10"
<b>Cave/ chambre froide</b> Plancher : Béton	Sous-sol	7'8" x 4'
<b>Autre</b> Plancher : Béton	Sous-sol	4'11" x 6'10"