



**Conrad Gendron**  
Courtier immobilier

Téléphone: (418) 333-1602  
Tel. secondaire: S/O  
info@conradgendron.com

**VENDIRECT INC.**  
Agence immobilière  
3055 boul. St-Martin O., Suite 5e étage  
Laval, QC  
H7T 0J3

Téléphone: (855) 262-3131  
Télécopieur: (514) 262-3131



**No Centris:** 17857043 **Prix demandé:** 219 000 \$ (vente)  
**Prix vendu / loué:** S/O

Source: VENDIRECT INC.

Chaudière-Appalaches, Les Appalaches  
7975 Ch. de la Coop, Disraeli - Paroisse G0N 1E0



### GÉNÉRALE

#### Unifamiliale

Maison de plain-pied / Isolé

**Statut:** En vigueur  
**Prix vendu / loué:** S/O  
**Date de vente:** S/O

**Année de construction:** 1993

**Possibilité d'échange:** Non

**Année du certificat de**

**localisation:** 1993

**Rue privée:** Non

**Lot / Cadastre:** P30 canton Garthby Rg5

**Intersection:** S/O

**Plan d'eau:** Lac Aylmer

**Reprise:** S/O

### DESCRIPTION

Superbe propriété entretenue avec un très grand soin, situé à Disraeli au bord du Lac Aylmer. Le RC Aire ouverte avec une fenestration abondant elle possède 3 chambres, un bureau ou atelier de couture, salle familiale au SS avec sortie ext. Le terrain intime avec couché de soleil magnifique. À seulement quelques minutes des services banque ou autres

### ÉVALUATION (municipale)

**Année:** 2016 **Bâtiment:** 108 400 \$ **Terrain:** 59 400 \$ **Total:** 167 800 \$

**Revenus effectifs mensuels:** S/O  
**Revenus potentiels mensuels:** S/O

### TAXES (annuelles)

	Coût	Année	Échéance
Municipales:	1 180 \$	2016	
Scolaires:	511 \$	2015	
Secteur:			
Eau:			
Autre:			
<b>Total:</b>	<b>1 691 \$</b>		

### FRAIS MENSUELS

**Énergie:** 216,67 \$  
**Taxes:** 140,92 \$  
**Communs:**  
**Autres:**

**Total:** 357,58 \$

### ZONAGES

Résidentiel

### DIMENSIONS (en pieds)

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
<b>Bâtiment:</b>	X	30	36	1 280	2 360
<b>Terrain:</b>		75	180	13 500	

### DÉCLARATIONS

**Vendeur:** Oui, (82083) **Courtier:** Oui

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

### INCLUSIONS

Stores rideaux, pédalo, gazebo, pompe submersible, annexe huile.

### EXCLUSIONS

stores et rideaux chambre avant

### CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

Total	Chambre	S. de bain	S. d'eau
12	3	1	1

### Unité principale

Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement Sol	Foyer / poêle	Info. supplémentaires
1er niveau/RDC	Salon	15 X 13,6 (pi)	Bois		aire ouverte salon cuisine sal
1er niveau/RDC	Salle à manger	9 X 14 (pi)	Bois		aire ouverte salon cuisine sal
1er niveau/RDC	Cuisine	10 X 14 (pi)	Bois		aire ouverte salon cuisine sal
1er niveau/RDC	Chambre à coucher	9,6 X 10 (pi)	Bois		
1er niveau/RDC	Chambre à coucher	11,4 X 10 (pi)	Bois		
1er niveau/RDC	Salle de bains	10 X 12 (pi) (.irr)	Couvre-sols souples		
1er niveau/RDC	Solarium	9,6 X 21 (pi)	Couvre-sols souples		
Sous-sol 1	Salle familiale	19 X 29 (pi)			sortie extérieur
Sous-sol 1	Chambre à coucher	11 X 10 (pi)	Couvre-sols souples		
Sous-sol 1	Bureau	10,6 X 9 (pi)	Couvre-sols souples		salle de couture ou chambre
Sous-sol 1	Salle d'eau	4 X 9 (pi)	Couvre-sols souples		douche
Sous-sol 1	Atelier	10 X 29 (pi)	Béton		

### ESPACES ADDITIONNELS

#### Unité 1

Description	Dimensions	Irr.	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Galerie	5 X 30 (pi)		S/O	S/O
Garage	14 X 20 (pi)	X	S/O	S/O

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Allée	Garage	Abri d'auto
6	1	0

<b>Système d'égouts:</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Approvisionnement en eau:</b>	Puits artésien
<b>Fondation:</b>	Béton coulé	<b>Revêtement de la toiture:</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Revêtement:</b>	Vinyle	<b>Fenestration:</b>	PVC
<b>Type de fenestration:</b>	Coulissante, Manivelle (battant), Porte-fenêtre	<b>Énergie pour le chauffage:</b>	Électricité
<b>Mode de chauffage:</b>	Plinthes électriques	<b>Sous-sol:</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé
<b>Installation laveuse-sécheuse:</b>	Salle de bains (Niveau: RC)	<b>Armoires de cuisine:</b>	Bois
<b>Stationnement:</b>	Allée (6), Garage (1)	<b>Allée:</b>	Non pavée
<b>Garage:</b>	Détaché, Simple largeur	<b>Terrain:</b>	Boisé, Bordé par des haies, Paysager
<b>Topographie:</b>	Plat	<b>Eau (accès):</b>	Accès, Bordé par l'eau, Navigable
<b>Vue:</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne	<b>Proximité:</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond

### REVENUS SUPPLÉMENTAIRES

Aucune information disponible

### ADDENDA

Superbe propriété entretenue avec un très grand soin, situé à Disraeli au bord du Lac Aylmer. Le RC Aire ouverte avec une fenestration abondant elle possède 3 chambres, un bureau ou atelier de couture, salle familial au SS avec sortie ext. Le terrain intime avec couché de soleil magnifique. À seulement quelques minutes des services épicerie, banque ou autres

### PHOTOS

Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre





Autre



Autre



Autre

