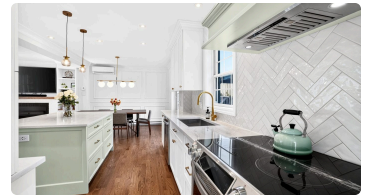


À VENDRE

848 000 \$



DESCRIPTION

Magnifique cottage rénové de 3 CAC offrant un rez-de-chaussée lumineux à aire ouverte réunissant salon, salle à manger et cuisine rénovée. Foyer au bois avec mobilier intégré, 2 SDB complètes + salle d'eau, dont plancher chauffant dans la SDB principale, et sous-sol aménagé. Grande cour arrière clôturée et paysagée avec terrasse en bois à plusieurs niveaux, coin détente en pavé uni et système d'irrigation. Entrée asphaltée bordée de pavé uni pour jusqu'à 4 voitures.

INCLUSIONS

Réfrigérateur, lave-vaisselle, sècheuse, deux (2) thermopompes murales, aspirateur central et accessoires, trois (3) unités de rangement intégrées dans les chambres, étagères dans la salle de lavage, foyer extérieur, cabane, système d'alarme sans fil, interrupteurs intelligents Lutron Caséta, système d'irrigation à six (6) zones et haut-parleurs extérieurs.

EXCLUSIONS

Cuisinière, laveuse, module de jeux et gazebo.

CARACTÉRISTIQUES

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	1959
Nbre pièces	7
Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0
Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Dimensions du bâtiment	26,1 X 24,1 p
Dimensions du terrain	65,3 X 100 p irr
Superficie du terrain	5 364,73 pc
Stat. (total)	Allée (4)
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques
Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Taxes (total)	3 973 \$



JOHN DANIEL · Courtier immobilier résidentiel et commercial · GROUPE SUTTON - EXPERT FD

514 777-5075 · john-daniel@live.com
www.johnnydaniel.com

ADDENDA

Le rez-de-chaussée offre une aire ouverte réunissant le salon, la salle à manger et la cuisine rénoverée avec comptoirs de quartz. Le salon comprend des armoires intégrées ainsi qu'un foyer au bois avec manteau sur mesure. La salle à manger est agrémentée d'un mur avec lambris, et la porte-patio donne directement accès à la terrasse en bois à plusieurs niveaux et à la cour arrière.

L'escalier est agrémenté de lambris le long du mur et mène au deuxième étage, où l'on retrouve une rampe en acier noir au palier supérieur. Des moulures couronnées se prolongent au rez-de-chaussée et au deuxième étage. Le deuxième étage comprend 3 chambres ainsi qu'une salle de bains complète rénoverée avec plancher chauffant.

Le sous-sol aménagé offre un espace de vie supplémentaire avec salle familiale, deuxième salle de bains complète et espace buanderie.

Le chauffage est assuré par une chaudière électrique desservant les chambres et les corridors du rez-de-chaussée et du deuxième étage, avec plinthes électriques dans les autres pièces. Deux thermopompes murales assurent le chauffage et la climatisation au rez-de-chaussée et au deuxième étage.

La cour arrière aménagée comprend une terrasse en bois à plusieurs niveaux, une aire de détente en pavé uni, une remise,

un foyer extérieur et un système d'irrigation à six zones. L'entrée asphaltée est bordée de pavé uni.

Pour la liste complète des rénovations et améliorations ainsi que leurs dates, veuillez vous référer à la Déclaration du vendeur.

Vente avec garantie légale

PHOTOS

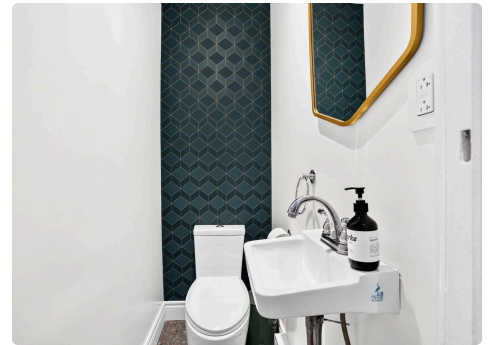




Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



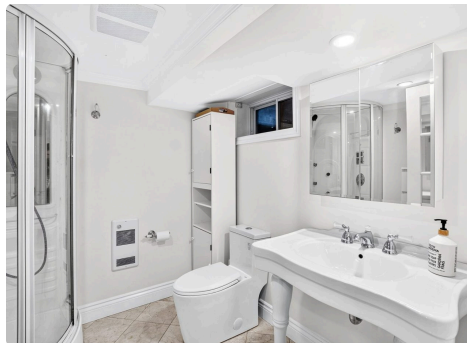
Salle de bains



Chambre à coucher



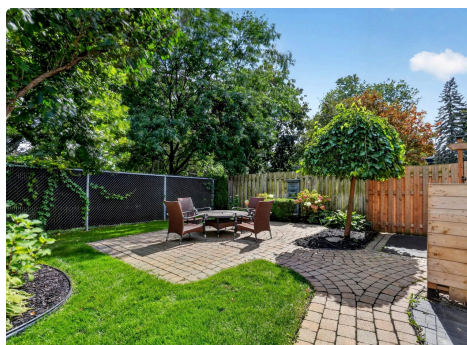
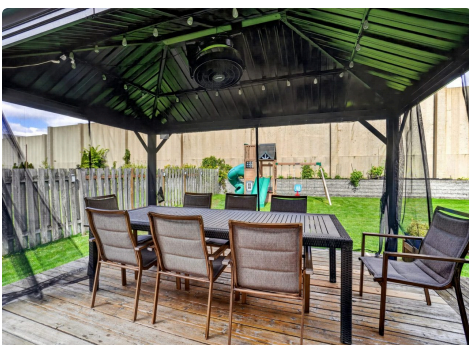
Sous-sol

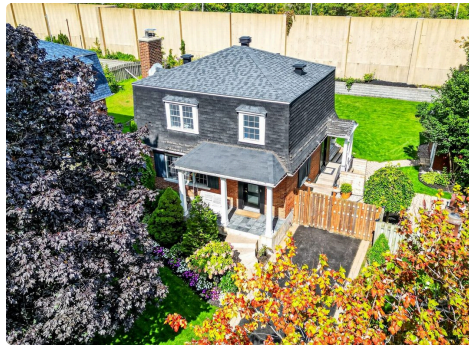


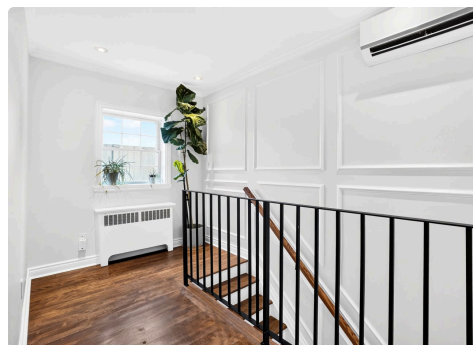
Salle de bains



Salle de lavage

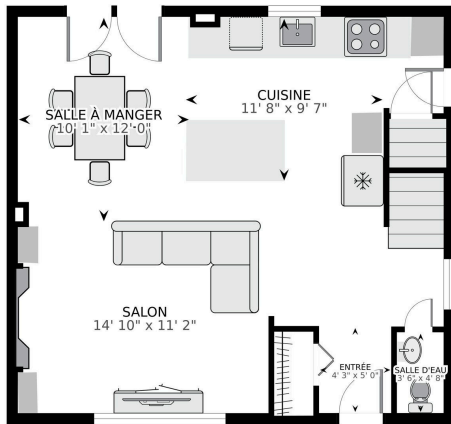






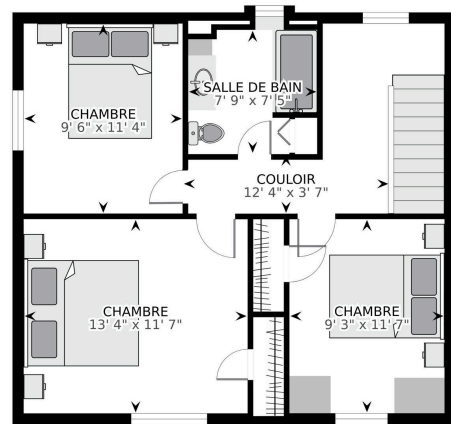
PLANS

PLANCHER PRINCIPAL Aire Int. 577 pi²



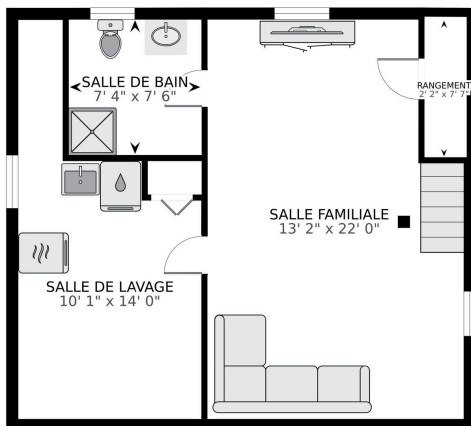
Toutes les mesures et dimensions sont approximatives et sont fournies à titre informatif uniquement. Elles ne doivent pas être considérées comme un substitut à un avis professionnel ou à une évaluation précise.

DEUXIÈME ÉTAGE Aire Int. 584 pi²



Toutes les mesures et dimensions sont approximatives et sont fournies à titre informatif uniquement. Elles ne doivent pas être considérées comme un substitut à un avis professionnel ou à une évaluation précise.

SOUS-SOL Aire Int. 537 pi²



Toutes les mesures et dimensions sont approximatives et sont fournies à titre informatif uniquement. Elles ne doivent pas être considérées comme un substitut à un avis professionnel ou à une évaluation précise.

