



**Sylvie Dionne**  
Courtier immobilier agréé

Téléphone: (418) 725-8511  
Tel. secondaire: S/O  
sdionne4@me.com

**GOTHA IMMOBILIER S.A.**  
Agence immobilière  
287 Pierre-Saindon, Suite 503  
Rimouski, QC  
G5L 9A7

Téléphone: (418) 722-0799  
Télécopieur: (418) 722-0796



**No Centris:** 20366486 **Prix demandé:** 365 000 \$ (vente)  
**Prix vendu / loué:** S/O

Source: GOTHA IMMOBILIER S.A.

Bas-Saint-Laurent, Rimouski-Neigette  
138 Rue La Bolduc, Rimouski (Saint-Pie X) G5M 0S2



### GÉNÉRALE

**Unifamiliale**  
Maison à étages / Isolé

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

**Année de construction:** 2015 **Intersection:** S/O  
**Possibilité d'échange:** Non **Plan d'eau:** S/O  
**Année du certificat de localisation:** 2016 **Reprise:** S/O  
**Rue privée:** Non  
**Lot / Cadastre:** 4 785 333 Cadastre du Québec

### DESCRIPTION

Magnifique propriété luxueuse et fonctionnelle située dans un nouveau quartier. La cuisine comprend un garde-manger «walk-in» ainsi qu'un îlot central. À aire ouverte, elle comprend une fenestration abondante qui donne une luminosité abondante et permet de profiter de la splendide vue de la ville, du fleuve et des couchers de soleil.

### ÉVALUATION (municipale)

**Année:** 2017 **Bâtiment:** 295 000 \$ **Terrain:** 49 500 \$ **Total:** 344 500 \$

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

### TAXES (annuelles)

	Coût	Année	Échéance
<b>Municipales:</b>	2 991 \$	2017	
<b>Scolaires:</b>	823 \$	2016	
<b>Secteur:</b>			
<b>Eau:</b>			
<b>Autre:</b>			
<b>Total:</b>	3 814 \$		

### FRAIS MENSUELS

<b>Énergie:</b>	
<b>Taxes:</b>	317,83 \$
<b>Communs:</b>	
<b>Autres:</b>	
<b>Total:</b>	317,83 \$

### ZONAGES

Résidentiel

### DIMENSIONS (en pieds)

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
<b>Bâtiment:</b>	X	42	32	1 268,74	1 647,95
<b>Terrain:</b>		60,8	106,8	6 472,34	

### DÉCLARATIONS

**Vendeur:** Oui, (48520) **Courtier:** Non

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

Luminaires, pôles à rideaux, toiles dans les chambres, lave-vaisselle.

### EXCLUSIONS

Cellier, rideaux dans les chambres et le salon.

### CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

Total	Chambre	S. de bain	S. d'eau
14	4	2	1

### Unité principale

Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement Sol	Foyer / poêle	Info. supplémentaires
1er niveau/RDC	Hall d'entrée	7 X 15 (pi)	Céramique		
1er niveau/RDC	Salon	12,3 X 13 (pi)	Plancher flottant		
1er niveau/RDC	Salle à manger	9,2 X 13,8 (pi)	Plancher flottant		
1er niveau/RDC	Cuisine	7,3 X 13,8 (pi)	Céramique		Comptoir en quartz
1er niveau/RDC	Salle d'eau	5,7 X 9,2 (pi)	Céramique		
2e niveau	Chambre à coucher principale	12 X 13 (pi)	Bois		
2e niveau	Chambre à coucher	9,9 X 11,2 (pi)	Bois		
2e niveau	Chambre à coucher	9,10 X 10,5 (pi)	Bois		
2e niveau	Salle de bains	10 X 10 (pi)	Céramique		Douche indépendante
Sous-sol 1	Salle familiale	12 X 15,6 (pi)	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Chambre à coucher	11 X 12 (pi)	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Salle de bains	10 X 10 (pi)	Céramique		Douche ind.et salle de lavage
Sous-sol 1	Autre (Salle d'entraînement)	7,6 X 12 (pi)	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Autre (Salle électrique)	6,6 X 8 (pi)	Plancher flottant		

### ESPACES ADDITIONNELS

#### Unité 1

Description	Dimensions	Irr.	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	14 X 24 (pi)		S/O	S/O
Patio	14 X 14 (pi)		S/O	S/O

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

	Allée	Garage	Abri d'auto
<b>Système d'égouts:</b>	Municipalité	<b>Approvisionnement en eau:</b>	Municipalité
<b>Fondation:</b>	Béton coulé	<b>Revêtement de la toiture:</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Revêtement:</b>	Brique, Autre (Canexel)	<b>Fenestration:</b>	PVC
<b>Énergie pour le chauffage:</b>	Électricité	<b>Mode de chauffage:</b>	Plinthes électriques
<b>Sous-sol:</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Salle de bains:</b>	Douche indépendante
<b>Installation laveuse-sécheuse:</b>	Salle de bains (Niveau: SS)	<b>Armoires de cuisine:</b>	Polyester
<b>Équipement/Services:</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Stationnement:</b>	Garage (1)
<b>Allée:</b>	Non pavée	<b>Garage:</b>	Attaché
<b>Terrain:</b>	Paysager	<b>Topographie:</b>	En pente, Plat
<b>Vue:</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la ville	<b>Proximité:</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, Garderie/CPE, Piste cyclable, Université

### REVENUS SUPPLÉMENTAIRES

Aucune information disponible

### ADDENDA

Cette résidence est parfaitement conçue pour les familles d'aujourd'hui. La cour est orientée du côté nord. Elle compte de nombreux rangements dont un «walk-in» dans la chambre des maîtres et dans l'entrée principale. Une chute à linge est installée de l'étage en passant par le rez-de-chaussée et se terminant dans la salle de lavage au sous-sol; la tuyauterie pour l'aspirateur central est présente; un système d'arrosage pour la pelouse de chaque côté de la maison avec le contrôle au sous-sol.

### PHOTOS

Hall d'entrée



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



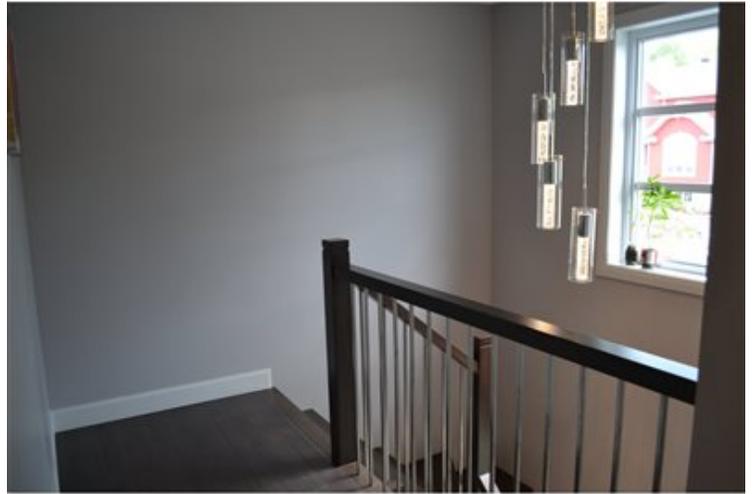
Salle de bains



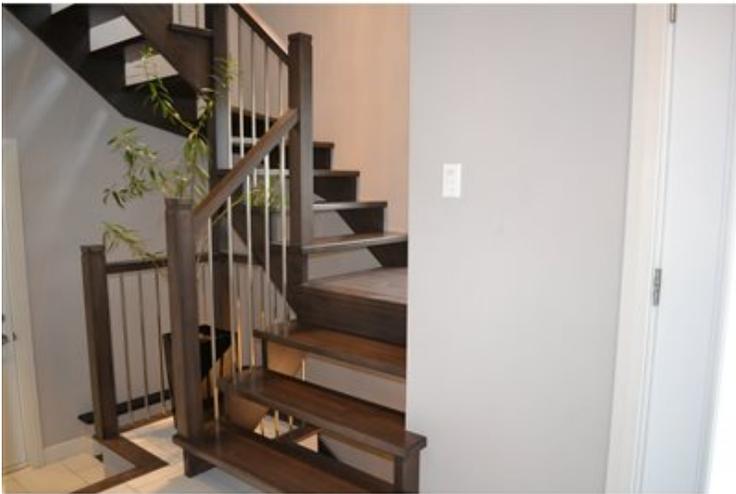
Salle de bains



Vue d'ensemble



Escalier



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Chambre à coucher



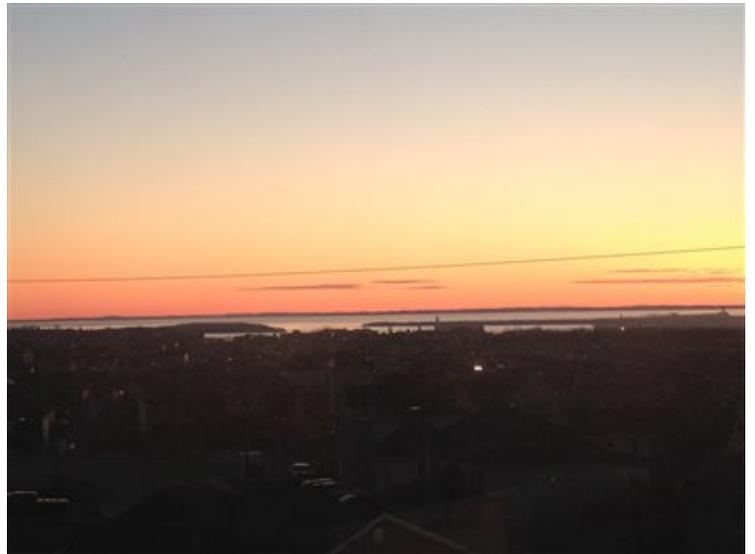
Autre



Garage



Vue



Vue

