

MAISON À ÉTAGES À VENDRE

LA HAUTE-SAINT-CHARLES (LAC-SAINT-CHARLES) | 3 CHAMBRES, 1
SALLE DE BAINS



ULS : 15573411

1920 RUE DES ÉPINETTES-ROUGES, LA HAUTE-SAINT-CHARLES (LAC-SAINT-CHARLES), G3G 2L4

Unique! En pleine nature, à quelques pas du lac St-Charles et à proximité de toutes les activités sportives, cette charmante maison se démarque ! Pièces lumineuses aménagées sur 3 niveaux, boudoir/chambre au RC et foyer ne sont que quelques uns de ses atouts. Le vaste terrain intime et magnifiquement aménagé est un

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

www.remax-quebec.com, ULS: #15573411



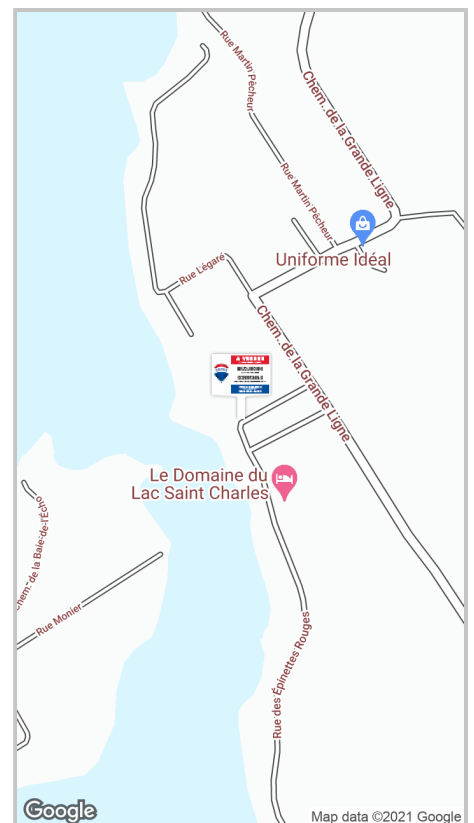
SUPERFICIE DU TERRAIN: **10 892 PI²**



NOMBRE DE PIÈCES : **14**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1971**



SYLVIE BILODEAU
Courtier immobilier

RE/MAX 1er CHOIX

☎ Bur.: 418-652-2000

☎ Cell.: 418-956-9906

Vendu



3 CHAMBRES



1 SALLE DE BAINS



1 SALLE D'EAU



VALCOURT



ADDENDA

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Propriété fièrement et minutieusement entretenue est impeccable à tous les niveaux !

*Le rez-de chaussée dispose d'une cuisine rénovée avec nombreuses armoires de bois et espace repas ;
 *Le salon et la salle à manger jouissent d'une lumière naturelle abondante provenant des nombreuses fenêtres, de superbes planchers de bois, d'un foyer ainsi qu'un accès direct à la magnifique cour arrière ;
 *Quant à elle, la pièce-vi[...] (Addenda complet en annexe.)

CARACTÉRISTIQUES

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Mode de chauffage
 Plinthes à convection ,
 Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage
 Électricité

Foyer-Poêle
 Valcourt , Foyer au bois

Approvisionnement en eau
 Puits artésien

Système d'égouts
 Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Dimensions
 24'80" X 30'20"

Année de construction
 1971

Fenestration
 Bois , PVC

Type de fenestration
 Coulissante , Guillotine ,
 Manivelle (battant) ,
 Porte-fenêtre

Fondation
 Béton coulé

Revêtement
 Aluminium

Revêtement de la toiture
 Bardeaux d'asphalte

Inst. laveuse-sécheuse
 Salle d'eau : RC

Armoires de cuisine
 Bois

Sous-sol
 6 pieds et plus ,
 Totalement aménagé

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Superficie du terrain
 10 892 Pi²

Eau (accès)
 Accès : LAC

Terrain
 Bordé par des haies ,
 Paysager

Topographie
 Plat

Allée
 Asphalte , Double largeur
 ou plus

Stationnement (total)
 Allée : 2

Proximité
 Garderie/CPE , Golf , Parc
 , Piste cyclable , école
 primaire , Ski alpin , École
 secondaire , Ski de fond

DÉTAILS DES PIÈCES (DÉTAILS COMPLETS EN ANNEXE.)

Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
Hall façade	1er niveau/RDC	5'8" X 4'10"	Tapis	
Hall côté	1er niveau/RDC	4'2" X 6'3"	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	11'4" X 13'5" irr.	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	11'4" X 10'2" irr.	Bois	Porte-patio
Cuisine	1er niveau/RDC	11'6" X 12'10" irr.	Céramique	Coin-repas
Boudoir	1er niveau/RDC	11'7" X 11'3"	Tapis	Chambre/bureau
Salle d'eau	1er niveau/RDC	4'10" X 6'11"	Céramique	
Chambre principale	2 ^e niveau	14'2" X 11'3"	Bois	2 garde-robes
Chambre	2 ^e niveau	14'2" X 10'11"	Bois	Poss.CC3

LE QUARTIER EN QUELQUES STATISTIQUES



POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE

Propulsé par LOCAL LOGIC



14 ANS ET -	20.6%
15-19 ANS	5.3%
20-34 ANS	14.2%

35-49 ANS	22.2%
50-64 ANS	23.0%
65 ANS ET +	14.7%

TYPE DE MÉNAGE



PERSONNES VIVANT SEULES : **17.6%**



COUPLES AVEC ENFANT(S) : **40.9%**



COUPLES SANS ENFANT : **41.5%**

SCOLARITÉ

AUCUN DIPLÔME



14.5%

SECONDAIRE



17.0%

PROFESSIONNEL
OU MÉTIER



21.5%

COLLÉGIALE



20.7%

UNIVERSITAIRE



25.6%

TYPE DE LOGEMENT

MAISONS
INDIVIDUELLES



85.3%

JUMELÉES
OU EN RANGÉES



2.1%

DUPLEX



8.6%

IMMEUBLES DE
1 À 4 ÉTAGES



4.0%

IMMEUBLES DE
5 ÉTAGES ET PLUS



0.0%

LANGUE(S) PARLÉE(S)

Unilingue Français **66.6%**

Unilingue Anglais | **0.1%**

Bilingue (Fr/An) **33.3%**

Autres **0.0%**

REVENU MOYEN



FAMILIAL

100 935 \$



INDIVIDUEL

45 468 \$

OCCUPATION DES LOGEMENTS



PROPRIÉTAIRES

93.4%



LOCATAIRES

5.9%

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Luminaires; habillage des fenêtres; 2 armoires intégrées blanches au salon, de chaque côté du foyer; 2 armoires intégrées blanches du boudoir; spa; gazébo, remise extérieure

Exclusions

Lave-vaisselle

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2021)

Évaluation terrain

93 000,00 \$

Évaluation bâtiment

125 000,00 \$

Évaluation municipale

218 000,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2021)

2 140,00 \$

Taxes scolaires (2021)

197,00 \$

TOTAL des taxes

2 337,00 \$

ÉNERGIE

électricité

1 600,00 \$

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



HALL D'ENTRÉE



SALON



SALON



SALON



SALON



VUE D'ENSEMBLE



SALLE À MANGER



SALLE À MANGER



SALLE À MANGER



SALLE À MANGER



CUISINE



CUISINE

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



CUISINE



CUISINE



BOUDOIR



BOUDOIR



BOUDOIR



SALLE D'EAU



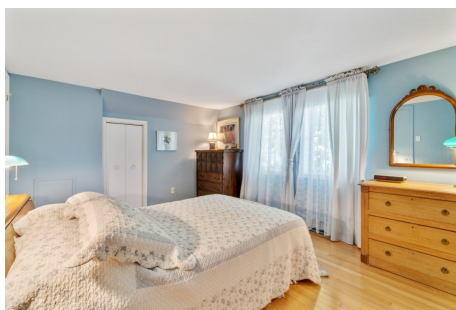
MEZZANINE



MEZZANINE



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



FAÇADE



FAÇADE



FAÇADE



FAÇADE



FAÇADE



FACE ARRIÈRE



FACE ARRIÈRE



DIVERS



COUR ARRIÈRE



COUR ARRIÈRE

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



COUR ARRIÈRE



COUR ARRIÈRE



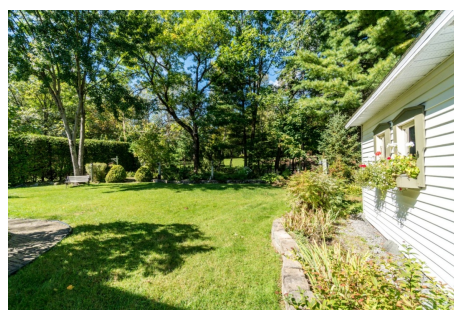
COUR ARRIÈRE



DIVERS



REMISE EXTÉRIEURE



COUR ARRIÈRE



COUR ARRIÈRE



COUR ARRIÈRE



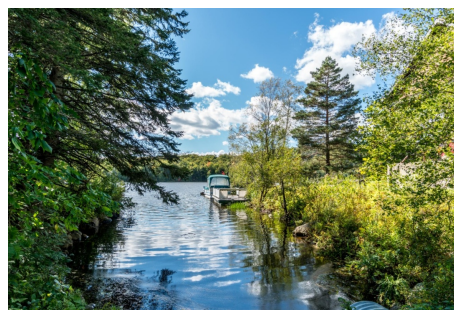
COUR ARRIÈRE



DIVERS



VUE SUR L'EAU



VUE SUR L'EAU



ADDENDA (COMPLET)

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Propriété fièrement et minutieusement entretenue est impeccable à tous les niveaux !

- *Le rez-de chaussée dispose d'une cuisine rénovée avec nombreuses armoires de bois et espace repas ;
- *Le salon et la salle à manger jouissent d'une lumière naturelle abondante provenant des nombreuses fenêtres, de superbes planchers de bois, d'un foyer ainsi qu'un accès direct à la magnifique cour arrière ;
- *Quant à elle, la pièce-vivour au rez-de-chaussée pourrait faire office de chambre supplémentaire, d'une salle de jeux ou encore d'un superbe espace-bureau à domicile ;
- *À l'étage, se niche 2 très grandes chambres dont la chambre des maîtres, et la seconde, dont le mur mitoyen fut retiré jadis. Cette dernière pourrait facilement être divisée en y ajoutant de nouveau ce mur et on obtiendrait alors 3 chambres à l'étage ;
- *Une salle de bain rénovée dont la baignoire (bain-douche) a été remaillée ;
- *Une mezzanine de bonne dimensions, assez confortable et lumineuse pour y accueillir un espace bureau ou coin lecture
- *Se retrouvent au sous-sol une spacieuse salle familiale, une pièce qui pourra être utilisée selon vos besoins (rangement, bureau, gym, ou chambre- dimension de la fenêtre à valider)
- *Un atelier aménagé avec surface de travail, armoires et espaces de rangement supplémentaires.
- *Le terrain est entièrement aménagé avec de beaux végétaux et arbres matures. La cour arrière dispose d'une terrasse de pavé au sol, un grand gazébo, un spa, un espace-feu, et d'une grande remise.
- ****Droit d'accès au lac à quelques pas de la maison vous permettant d'y pratiquer kayak, SUP (paddle board) etc.

À quelques pas
Lac St-Charles

À proximité
Club de golf Cherbourg 2.2 KM
Sentiers des Marais du Nord 3.7 KM
École secondaire le Sommet +/- 6 KM

Autres informations
Centre de ski Stoneham 12.4 KM
Centre de ski le Relais 11 KM

Secteur Lebourgneuf +/- 16 KM
Centre-ville de Québec +/- 21 KM

Université +/- 27 KM

Dû à la forte affluence des demandes de visites rapides et aux plages horaires complètes pour la semaine, le vendeur n'acceptera plus de nouvelles visites. Merci de votre compréhension.



DÉTAILS DES PIÈCES (COMPLET)

Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
Hall façade	1er niveau/RDC	5'8" X 4'10"	Tapis	
Hall côté	1er niveau/RDC	4'2" X 6'3"	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	11'4" X 13'5" irr.	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	11'4" X 10'2" irr.	Bois	Porte-patio
Cuisine	1er niveau/RDC	11'6" X 12'10" irr.	Céramique	Coin-repas
Boudoir	1er niveau/RDC	11'7" X 11'3"	Tapis	Chambre/bureau
Salle d'eau	1er niveau/RDC	4'10" X 6'11"	Céramique	
Chambre principale	2 ^e niveau	14'2" X 11'3"	Bois	2 garde-robes
Chambre	2 ^e niveau	14'2" X 10'11"	Bois	Poss.CC3
Mezzanine	2 ^e niveau	12'7" X 5'11" irr.	Tapis	Bureau
Salle de bains	2 ^e niveau	10'11" X 4'9"	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol 1	22'4" X 16'7" irr.	Couvre-sols souples	
Bureau	Sous-sol 1	10'5" X 10'6"	Couvre-sols souples	Poss. Chambre fenêtre
Atelier	Sous-sol 1	10'11" X 9'3"	Plancher flottant	Fenêtre