



Claire Gelly
Courtier immobilier agréé

(418) 872-0502
contact@clairegelly.com
http://www.clairegelly.com

VIA CAPITALE CITE CG
Agence immobilière
4825 du Courlis
St-Augustin-de-Desmaures, QC
G3A 2B7

Téléphone: (418) 872-0502
Télécopieur: (418) 877-6652



No. MLS: 8647851

Prix demandé: 398 000 \$ (vente)

Source: VIA CAPITALE CITE CG

Prix vendu / loué: S/O

Capitale-Nationale, Québec
1202 Av. Joseph-Rousseau, Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge (Québec) (Sillery) G1S 4H1



GÉNÉRALE

Unifamiliale
Maison à étages / Isolé

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

Année de construction: 1940
Possibilité d'échange: Non
Année du certificat de localisation: 2002
Lot / Cadastre: 2075493

Intersection: boul. Laurier
Plan d'eau: S/O

DESCRIPTION

CENTRAL, à pied de Maguire (nombreux restos et commerces). Extérieur CHALEUREUX (belles fenêtres, joli portique, aménagement paysager refait). Près de 100 000\$ investi en RÉNOVATIONS & améliorations récentes. IRRÉPROCHABLE! Lattes de bois. Salon-boudoir. LUMINEUX! Beau sous-sol pour recevoir ou y loger ado. Entrée indépendante. INVITANT!

ÉVALUATION

Année: 2011 **Bâtiment:** 126 000 \$ **Terrain:** 137 000 \$ **Total:** 263 000 \$

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

TAXES

	Coût	Année	Échéance
Municipales:	2 922 \$	2011	
Scolaires:	488 \$	2011	
Secteur:			
Eau:			
Autres:			
Total:	3 410 \$		

FRAIS MENSUELS

Énergie:	200,00 \$
Taxes:	284,17 \$
Communs:	
Autres:	
Total:	484,17 \$

ZONAGES

Aucune information disponible

DIMENSIONS (en pieds)

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment:		30	24	720	1 472
Terrain:	X	57	79	4 555	

DÉCLARATIONS

Vendeur: Non

Courtier: Non

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

INCLUSIONS

lustres sauf 1, stores et toiles, rideaux au sous-sol, lave-vaisselle, l'unité d'air climatisé (2009), poêle-foyer à l'huile Cartier (2003), cabanon (2002), tablettes dans l'atelier.

EXCLUSIONS

le lustre de la salle à manger ('cadeau-souvenir')

CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

Total	Chambre	S. de bain	S. d'eau
10	4	1	1

Unité principale

Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement Sol	Foyer / poêle	Info. supplémentaires
1er niveau/RDC	Salon	13,6 X 11 (pi)	Bois		belle grande fenêtre
1er niveau/RDC	Salle à manger	11 X 9 (pi)	Bois		vue sur salon
1er niveau/RDC	Cuisine	10 X 7 (pi)	Bois		cuisine fermée
1er niveau/RDC	Salle d'eau	3 X 3 (pi)	Céramique		ajout mini s. d'eau d'appoint
1er niveau/RDC	Boudoir	11,6 X 10,6 (pi)	Bois		ou salon double(piano)
2e niveau	Chambre à coucher principale	13,6 X 10 (pi)	Bois		unité air climatisé(hall)
2e niveau	Chambre à coucher	12 X 9 (pi)	Bois		belles fenêtres PVC
2e niveau	Chambre à coucher	12 X 11 (pi)	Bois		3 belles chambres
2e niveau	Salle de bains	11 X 6 (pi)	Céramique		2009 / coin lessive (portes)
Sous-sol 1	Salle familiale	26 X 10,6 (pi)	Plancher flottant		poêle / idéal réceptions, ado.
Sous-sol 1	Chambre à coucher	11 X 10 (pi)	Plancher flottant		ou bureau/près sortie ext.
Sous-sol 1	Rangement	10 X 9 (pi)	Béton		impeccable/fournaise, atelier

PARTICULARITÉS EXTÉRIEURES

Unité 1

Description	Dimensions	Dimensions irrégulières
Autre (portique avant)	8 X 4 (pi)	

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

	Allée	Garage	Abri d'auto
	2	0	0
Système d'égouts:	Municipalité	Approvisionnement en eau:	Municipalité
Fondation:	Béton coulé	Revêtement de la toiture:	Bardeaux d'asphalte
Revêtement:	Brique, Vinyl, Autre (réparations & changements)	Fenestration:	PVC, Autre (4 tablettes de chassis en granite rose (2009))
Type de fenestration:	Coulissante, Manivelle (battant)	Énergie pour le chauffage:	Électricité, Mazout, Autre (majout si désiré , pas nécessaire))
Mode de chauffage:	Eau chaude	Efficacité énergétique:	Cote énergétique ((0 à 100): 70)
Sous-sol:	Entrée extérieure, Partiellement aménagé, Autre (sauf partie atelier/rangement)	Installation laveuse-sécheuse:	Salle de bains (Niveau: 2)
Foyer-Poêle:	Foyer - Autre (annexe à l'huile (salle familiale))	Armoires de cuisine:	Mélamine
Équipement/Services:	Climatiseur mural	Rénovations:	Chauffage (Année: 2009 - 1 \$), Fenestration (Année: 2009 - 1 \$), Isolation (Année: 2009 - 1 \$), Plancher (Année: 2009 - 1 \$), Salle de bains (Année: 2009 - 1 \$), Sous-sol (Année: 2011 - 1 \$), Autre (fournaise, portique/ et bien des travaux 2010-2011) (Année: 2009 - 1 \$)
Stationnement:	Allée (2)	Allée:	Asphalte, Double largeur ou plus
Terrain:	Boisé, Paysager	Topographie:	Plat
Proximité:	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Ski alpin, Transport en commun, Université, Autre (à pied rue Maguire / 'Central')		

REVENUS SUPPLÉMENTAIRES

Aucune information disponible

ADDENDA

Près de 100 000\$ investi en RÉVOVATIONS et AMÉLIORATIONS depuis 2002. Entretien minutieux et IRRÉPROCHABLE tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. BEAUCOUP DE CACHET! Rapport d'évaluation de l'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (2007, puis 2010 après les travaux majeurs de 2009).

Revêtement extérieur (déclin de vinyl attrayant (2009); belles fenêtres PVC (2009: RDC et étage sauf 2 latérales du portique, triple verre, gaz argon), portes et joli portique); gouttières (2011), stationnement asphalté (en 2011, environ 24' x 25', avec une pente favorable vers la rue, muret côté droit celtic, trottoir en paléo), galerie 6'x20'(2011), trottoir avant en paléo (2010). Fenêtres du sous-sol (2002).

SALON DOUBLE (salon-boudoir pouvant loger piano si désiré), belles boiseries.

BELLE ENTRÉE à l'arrière (au niveau de la galerie, ACCÈS DIRECT AU SOUS-SOL, en retrait avec le rez-de-chaussée). SOUS-SOL INVITANT pour recevoir (grande salle familiale, beaucoup d'armoires, évier), poêle-foyer à l'huile Cartier (2003, pratique si panne d'électricité), 4e chambre ou bureau, salle de fournaise combinée au coin rangement et atelier (super propre tout comme la maison, fournaise électrique (2009, chaudière), réservoir 200 gallons (2002)).

Soucieux du détail, le vendeur a préparé un cartable de présentation détaillé.

PHOTOS

Extérieur



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée



Autre



Autre



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale

