



Johanne Brabant

Courtier immobilier agréé - A8236

450-252-8888

Courriel : johannebrabant@royallepage.ca

Site Web : <http://www.johannebrabant.com>

Saint-Hyacinthe / Bourg-Joli/Bois-Joli

2760, Rue Bourassa

Près de Dumesnil

27191393 - Source : ROYAL LEPAGE MULTI-SERVICES JO, Agence immobilière



Si vous êtes à la recherche d'une propriété ayant comme atout principal un garage de bonnes dimensions qui saura répondre à vos besoins, ne cherchez plus! Située dans le secteur Bourg-Joli près de tous les services, elle offre des pièces principales à aire ouverte, 4 chambres et +++ mais surtout un garage/entrepôt de 35 x 32 pi. À voir sans faute!

Inclus

Toiles, stores, poles, rideaux, fixtures électriques, broyeur à déchets, 2 bacs (recyclage et compostage), congélateur, air climatisé mural sans garantie de fonctionnement.

Exclus

Table de billard.

À vendre : 249 500 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison de plain-pied
Pièces	9
Chambres	4 (1 au sous-sol)
Salles de bain	2

Bâtiment

Année	1961 (57 ans)
Façade	12.18 mètres
Profondeur	10.38 mètres

Terrain

Façade	19.81 mètres
Profondeur	34.29 mètres
Superficie	679.4 mètres carrés

Évaluation (2018)

Bâtiment	170 600 \$
Terrain	72 900 \$
Total :	243 500 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Coût d'énergie	243 \$	2 911 \$
Taxes municipales (2018)	191 \$	2 289 \$
Taxes scolaires (2018)	67 \$	800 \$
Total :	500 \$	6 000 \$

Addenda

De construction solide, cette grande propriété avec sa galerie de béton d'une longueur de 17 pieds vous dévoilera un intérieur insoupçonné, offrant, au prochain acquéreur, un plan de pièces de très bonnes dimensions doté d'une cuisine, salle-à-manger et salon vastes à aire ouverte occupant toute la façade avec de grandes fenêtres pour une luminosité toujours recherchée. On y retrouve également trois chambres de bonnes dimensions, une salle de bain complète et un grand rangement dans le corridor dans lequel il pourrait être possible d'y installer laveuse/sécheuse qui sont présentement au sous-sol. À noter que tous les revêtements de ces pièces ont été changés en 2017 lui conférant ainsi un air de jeunesse. Attendez maintenant de voir le sous-sol et l'énorme potentiel qu'il offre. D'une hauteur de 8 pieds, et ce même avec un faux plancher de ± 5 pouces, vous aimerez les pièces vastes qui sont à votre disposition soit une grande salle familiale avec coin bar, une 4e chambre de dimensions fort appréciables qui sert présentement de salle de jeux, un grand atelier abritant le système de chauffage et une seconde salle-de-bains avec douche. Jusqu'à maintenant ça semble vous plaire ? Prêt pour le coup de coeur ? Un immense garage/entrepôt sur plancher de béton et au revêtement de tôle de 35 x 32 pi. muni d'une porte de 10 x 10 et d'une seconde de 10 x 12 en plus d'offrir un intérieur impressionnant de ± 14 pieds de hauteur avec une section comportant 2 mezzanines pour plus de rangement. Vous aurez également amplement de stationnements, un coin de verdure et un environnement à proximité de tous les services. Il ne vous reste plus qu'à prendre rendez-vous, mais un conseil : HÂTEZ-VOUS !!!

Caractéristiques

Allée	Asphalte
Approvisionnement en eau	Municipalité
Armoires	Peinturé, Bois
Énergie pour le chauffage	Mazout
Équipement disponible	Syst. manuel d'arrosage, Système d'alarme, Climatiseur mural
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Double largeur ou plus, Détaché
Mode de chauffage	Eau chaude
Proximité	Parc-espace vert, Transport en commun, Cégep, École primaire
Revêtements	Brique
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Stationnement	2 Au garage, 8 Extérieur
Système d'égouts	Municipal
Toiture	2002, Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Manivelle
Zonage	Résidentiel

Pièces	Étage	Dimensions
Hall d'entrée Entrée côté stationnement Plancher : Tapis	Rez-de-chaussée	6'8" x 3'6"
Cuisine Plancher : Autre	Rez-de-chaussée	11' x 10'
Salle à manger Grande fenêtre, aire ouverte Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	15' x 12' (irrégulier)
Salon Aire ouverte Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	15'8" x 11'
Chambre à coucher principale Garde-robe double Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	13' x 12'
Chambre à coucher Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	13' x 10'5"
Chambre à coucher Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	13' x 9'5"
Salle de bains Murs (1/2) en céramique Plancher : Autre	Rez-de-chaussée	8'5" x 7'
Rangement Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	6'10" x 3'2"
Salle familiale Coin bar, inst. lav./séch. Plancher : Autre	Sous-sol	38' x 20' (irrégulier)
Chambre à coucher Ou salle de jeux, bureau etc.. Plancher : Autre	Sous-sol	22' x 13'
Atelier Avec coin chaufferie Plancher : Béton	Sous-sol	16' x 11' (irrégulier)
Salle de bains Plancher : Autre	Sous-sol	7'5" x 6'9"