



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 : 258 000 \$

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

Bâtiment

| | |
|------------|---------------|
| Année | 1961 (56 ans) |
| Façade | 12.18 mètres |
| Profondeur | 10.38 mètres |

Terrain

| | |
|------------|---------------------|
| Façade | 19.81 mètres |
| Profondeur | 34.29 mètres |
| Superficie | 679.4 mètres carrés |

Évaluation (2017)

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

Dépenses

| | Mensuel | Annuel |
|--------------------------|---------------|-----------------|
| Coût d'énergie | 243 \$ | 2 911 \$ |
| Taxes municipales (2017) | 188 \$ | 2 255 \$ |
| Taxes scolaires (2017) | 67 \$ | 800 \$ |
| Total : | 497 \$ | 5 966 \$ |

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. Prendre note que le vendeur conservera la moitié du garage soit la section de gauche (porte de 12') jusqu'en décembre 2017. 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 | Climatiseur mural, Syst. manuel d'arrosage, Système d'alarme |
| Fenêtres | PVC |
| Fondation | Béton coulé |
| Garage | Double largeur ou plus, Détaché |
| Mode de chauffage | Eau chaude |
| Proximité | École primaire, Parc-espace vert, Transport en commun, Cegep |
| Revêtements | Brique |
| Sous-sol | Partiellement aménagé, 6 pieds et plus |
| 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" |