



DESMARAIS
BARRÉ.com
COURTIERS IMMOBILIERS

Humanisez
vos transactions
immobilières



18, CH. HECTOR-PARÉ,
SAINT-HERMÉNÉGILDE

MLS / ID #25902453

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Offrez-vous un havre de paix avec vue panoramique sur le lac Wallace!

Ce plain-pied vous propose:

- Terrain de 18 643 pieds carrés - 3 chambres à coucher - 2 salles de bain - Grande salle familiale au rez-de-jardin avec porte patio - Servitude de passage au lac Wallace avec droit de plage - Habitable à l'année

À proximité du mont Hereford et ses sentiers pédestres, de vélo de montagne et de randonnée alpine. Près de la plage publique, des sentiers de motoneige et de VTT.

N'attendez plus, venez visiter et tombez sous le charme de cette propriété!

- Chemin privé, frais d'entretien et déneigement actuellement de 100\$/an - Servitude de passage en faveur de la propriété (à être identifiée avec le nouveau certificat de localisation) - Servitude de plage au lac Wallace (à être identifiée avec le nouveau certificat de localisation) - Servitude de droit d'eau et d'aqueduc - puit de surface communautaire - Frais d'électricité et de bois de chauffage reflète une utilisation occasionnelle de la propriété.

Un nouveau certificat de localisation est en préparation.

INCLUSION

Meubles, tous les électroménagers, meubles extérieurs, stores et rideaux.

DESCRIPTION

Propriété vous offrant un cadre de vie enchanteur avec une vue panoramique sur le lac Wallace. Sise sur un grand terrain de 18 643pc, cette maison comprend 3 chambres à coucher, 2 salles de bain et une grande salle familiale, parfaite pour se détendre en famille ou entre amis. Le sous-sol est aménagé au rez-de-jardin avec une porte patio, vous donnant un accès direct à l'extérieur. Un atout, cette propriété détient une servitude de passage au lac avec droit de plage.

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 3.6x10.11 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 10.9x15.9 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 10.10x15.9 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 7.6x12.8 P	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Tapis 11.9x10.6 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Tapis 12.0x10.7 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 7.3x6.11 P	
Salle familiale	Sous-sol	Céramique 25.3x19.3 P	Rez-de-jardin
Chambre à coucher	Sous-sol	Tapis 12.5x12.4 P	Rez-de-jardin
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 12.8x6.6 P	Laveuse-sécheuse

EXCLUSION

Décorations antiques sur le hangar à bois de chauffage, la majeure partie du contenu du garage, décoration et effets personnels.

GÉNÉRAL

Délais occupation	90 jours
Année de construction	1984
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	15 000 \$
Évaluation du bâtiment	98 400 \$
Évaluation totale	113 400 \$

DÉPENSES

Coût d'énergie	660 \$
Taxes municipales	1 049 \$
Taxes scolaires	90 \$
Frais commun/Loyer de base	100 \$
Total	1 899 \$

AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur

AUTRES INFORMATIONS

Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	10.4 Mètres
Profondeur du bâtiment	8.5 Mètres
Façade du terrain	43.97 Mètres
Profondeur du terrain	46.28 Mètres
Superficie du terrain	1732 Mètres carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	1
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Nom du plan d'eau	Lac Wallace
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	0

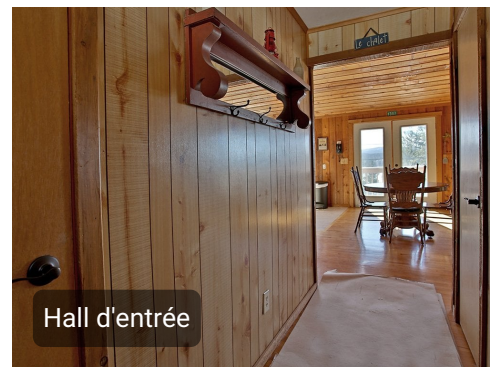
CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Non pavée
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Puits de surface, Autre, Puits de surface communautaire - partagé
Énergie pour le chauffage	Électricité, Bois
Équipement disponible	Meublé
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Garage	Simple largeur, Détaché
Revêtements	Bois
Particularités	Accès à l'eau, Lac, Rue privée, Navigable
Proximité	Ski de fond, Sentier de VTT, Autre, Frontière, Sentier de motoneige
Sous-sol	Totalement aménagé, 6 pieds et plus, Entrée indépendante
Stationnement	Extérieur (2), Au garage (1)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Coulissante
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	En pente, Plat
Vue	Sur l'eau, Panoramique
Zonage	Résidentiel

PHOTOS



PHOTOS



Salon



Salon



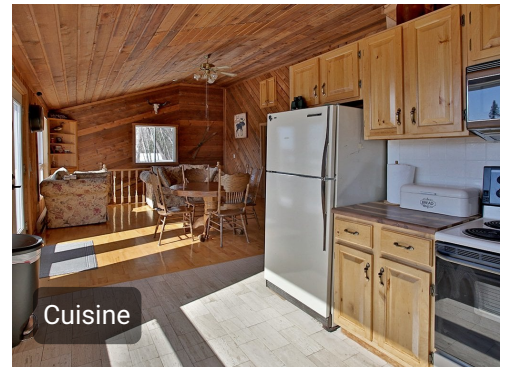
Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Vue sur l'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de
bains

PHOTOS



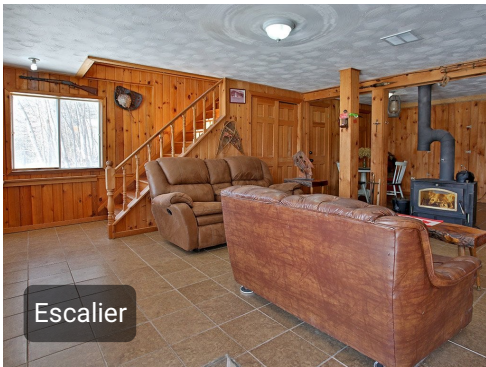
Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Escalier



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains

PHOTOS



Salle de
bains



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



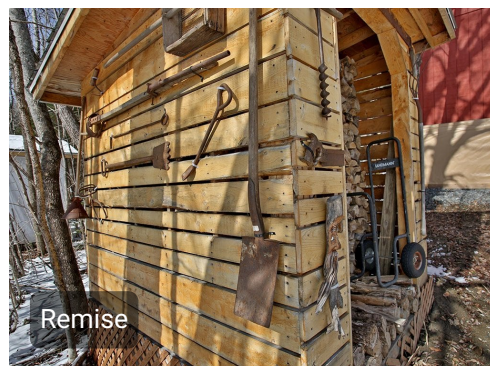
Extérieur



Garage



Remise



Remise



Vue d'ensemble



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau

PHOTOS



Vue d'ensemble