David Gagnon
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé
david@toctoctoc.com
418-657-8004 S/O
https://toctoctoc.com

GROUPE DAVID GAGNON
Agence immobilière
79 des Granges
St-Ferréol-les-Neiges, QC G0A 3R0
418-657-8004 S/O
http://toctoctoc.com

1494 Rue du Canso L'Ancienne-Lorette G2E 5M5

Capitale-Nationale, L'Ancienne-Lorette
UNI #27738990 - **En vigueur**
Prix demandé: 325 000$ (vente)
10 **Pièces** 3+0 **Ch.** 1+1 **SdB.**
5 **Stat.**

Près de tous les services. Petite rue tranquille sans issue aboutissant à la Promenade Canso (sentier piétonnier jusqu'à la rue Notre Dame)... Toutou va adorer ! Charmant jumelé avec abri d'auto. Sà façade décalée du voisin pour une plus grande intimité. L'intérieur est aménagé sur les 2 niveaux... trois chambres, salle de bains et espace laveuse-sécheuse en bas et de belles aires de vie en haut pour un maximum de luminosité. Planchers de qualité et de très nombreuses inclusions font toute la différence. Voir l'Addenda pour plus de renseignements. Libre rapidement si désiré. Bienvenue dans une habitation très confortable à prix raisonnable.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: GROUPE DAVID GAGNON, Agence immobilière
Unifamiliale: Maison de plain-pied / Jumelé

Statut	En vigueur	**Rue privée**	Non
Année de construction	1986	**Lot / Cadastre**	1778327
Possibilité d'échange	Non	**Près de (intersection)**	Turmel
Certificat de localisation	Oui (2023)	**Nom du plan d'eau**	S/O
Vente sans garantie légale	Non	**Reprise**	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	**Visites interactives privées sur demande:**	Non

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2023
Bâtiment	124 000$
Terrain	100 000$
Total	**224 000$**

TAXES ANNUELLES

	Coût	Année	Échéance
Municipales	2 443$	2023	
Scolaires	190.00$	2023	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	**2 633$**		

ZONAGE

Type	Densité	Hauteur maximale	Autre information
Résidentiel			

DIMENSIONS

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Oui	21.13 p		669.52 p²	669.52 p²
Terrain	Non	33.99 p	92.26 p	2908.41 p²	

DÉCLARATIONS

Vendeur: Oui, (63269) **Courtier:**Non

Le vendeur a en sa possession des actes depuis - 1994

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

INCLUSIONS - EXCLUSIONS

Inclusions

Cuisinière, frigo, lave-vaisselle, hotte micro-ondes, lit escamotable. laveuse sécheuse, échangeur d'air, thermopompe, gazebo (toile sera à changer), garage d'hiver (entreposé chez Auvent Bilodeau), stores, bac à vidanges- recyclage, déshumidificateur, siège du bidet, voir la suite dans l'addenda...

Exclusions

Rideaux et tringles de la salle-à-manger. Système d'alarme 36,79/m échéance 2025.4.20.

CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

Pièces 10 **Chambres (hors-sol + sous-sol)** 3+0 **Salles de bains + salles d'eau** 1+1

Unité résidentielle principale

Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement sol	Foyer / Poêle	Info supplémentaires
1er niveau/RDC	Salon	13.2 X 18.4 p (irr.)	Bois		
1er niveau/RDC	Salle à manger	11.11 X 13 p (irr.)	Bois		Porte patio chêne select
1er niveau/RDC	Cuisine	11.2 X 10.6 p (irr.)	Céramique		
1er niveau/RDC	Salle d'eau	6.4 X 4.8 p	Céramique		
Sous-sol 1	Chambre à coucher principale	12.7 X 10.4 p	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Chambre à coucher	9.6 X 10.2 p	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Chambre à coucher	9.6 X 10.2 p	Plancher flottant		Lit escamotable
Sous-sol 1	Salle de bains	9.4 X 4.11 p (irr.)	Céramique		Bain jets air.Portes verre.
Sous-sol 1	Rangement	14 X 2.8 p (irr.)	Béton		Asp.central,ch.eau
1er niveau/RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6 X 3.2 p (irr.)	Céramique		

ESPACES ADDITIONNELS

Unité résidentielle principale

	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Remise	10.2 X 7.22 p	S/O	S/O

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Allée	4	**Garage**	0	**Abri d'auto**	1

Système d'égouts	Municipalité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte
Revêtement	Acier , Brique
Énergie pour le chauffage	Électricité
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Salle de bains	Autre (Bain jets air)
Installation laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)
Équipement/Services	Autre (Asp.central.) , Climatiseur mural , Échangeur d'air , Système d'alarme
Stationnement (total)	Abri d'auto (Nombre: 1), Allée (Nombre: 4)
Allée	Asphalte
Abri d'auto	Attaché
Topographie	Plat
Proximité	Autoroute , Cégep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

ADDENDA

Suite des inclusions : foyer mural, aspirateur central et accessoires possibilité d'acheter certains meubles et accessoires de jardin dans la remise. Les thermostats intelligents sont inclus au programme "Hilo" d'Hydro Québec HiLo https://www.hiloenergie.com/fr-ca/ . Le coût de l'énergie est au tarif préférentiel. Le vendeur souligne les avantage de la disposition "décalée" de son jumelé par rapport à son voisin. Cet écart entre les deux façades donne une intimité accrue versus les murs de façade de la plupart des jumelés normalement disposés sur une même ligne de façade. Le certificat de localisation du 23 août 2023 préparé par Martin Pageau, arpenteur-géomètre minute 6663 fait état des servitudes, d'une non conformité et d'un empiètements suivants : Hydro-Québec #961669 1,5 mètres sur la partie arrière du terrain, servitude en faveur du bureau d'assainissement des eaux de Québec Métropolitain #797566 sur une partie triangulaire de la façade du terrain ainsi qu'un zonage aéroportuaire #521693 Loi su l'aéronautique (L"C"R" 1985, cA-2). Art. 6 et 15, la remise ne respecte pas les limites du règlement de zonage municipal (empiètement de 0,04m ou 1,6 pouce) de la limite permise; de plus elle est située en partie dans la servitude d'Hydro Québec. Mur mitoyen de jumelé.

LIENS ADDITIONNELS

Aucune information disponible

VISITE LIBRE INTERACTIVES

Visite libre virtuelle

Aucune information disponible

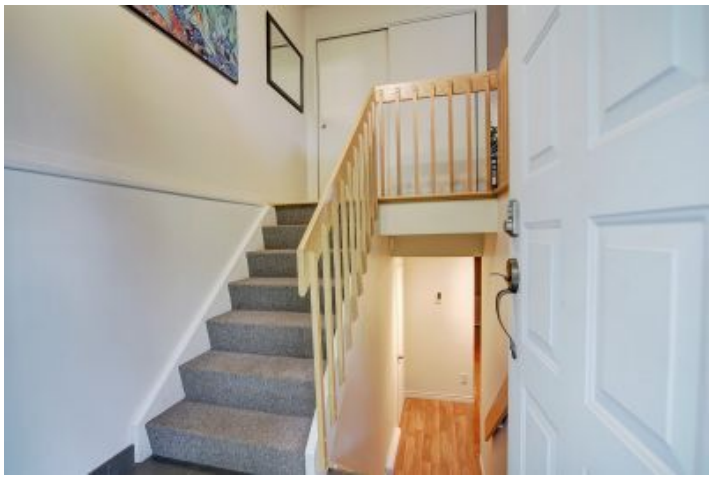
PHOTOS

Façade

Façade

Cour

Hall d'entrée/Vestibule



Salon

Salon

Salle à manger

Salle à manger

Salle d'eau

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

Coin-repas

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Escalier

Hall d'entrée/Vestibule

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle de lavage

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

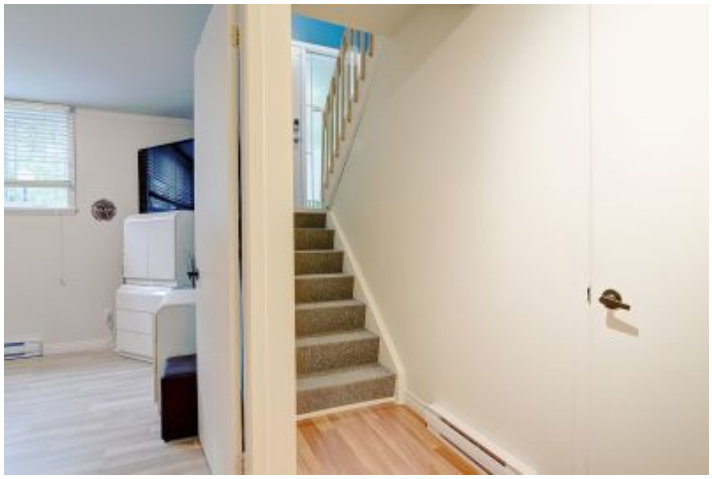
Chambre à coucher

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Escalier



Terrasse

Remise

Terrasse

Terrasse

Autre

Façade

Façade

Salon

Véranda

Façade

Façade