



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>



381 Rue du Val-des-Neiges Beaupré G0A 1E0

Capitale-Nationale, La Côte-de-Beaupré

COP #27318172 - En vigueur

Prix demandé: ↓ 359 000\$ (vente)

7 Pièces

2+0 Ch.

1+1 SdB.

2 Stat.

Condo jumelé/Clé en main/Entièrement équipé-meublé/Zone location court terme/Belles rénovations (dont cuisine Simard et son génial bloc central)/Fenestration abondante/Vue sur la nature/Foyer au bois/2 chambres avec évier (1 avec toilette)/Plancher chauffant dans S-bains/Tout entretien extérieur et navette de ski vers la montagne inclus aux charges communes/Voir l'Addenda pour plus d'informations sur les nombreuses inclusions etc.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: GROUPE DAVID GAGNON, Agence immobilière

Copropriété/Appartement résidentiel: Maison / Jumelé

Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	1987	Cadastre de la partie privative ou de l'immeuble	3681641
Possibilité d'échange	Non	Cadastre des parties communes	3681 573P, 3681 574P, 3681 598P, 3681 962P, 3681 973P
Certificat de localisation	Oui (2023)	Près de (intersection)	Bl du Beau-Pré
Vente sans garantie légale	Non	Nom du plan d'eau	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Reprise	S/O
		Visites interactives privées sur demande:	Non
Style	À étages	Étage de l'unité	S/O
Type de copropriété	Divise	Nombre total d'unités	S/O
Quote-part	S/O	Nombre d'étages	S/O
États financiers	Oui	Procès-verbal	Oui (2022)
Déclaration de copropriété émise	S/O	Déclaration de copropriété publiée au RFQ	S/O
Devis	S/O	Assurance de l'immeuble	S/O (S/O)
Assurance du syndicat	Oui (2023)	Étude de fonds de prévoyance	S/O (S/O)
Carnet d'entretien	Oui (2023)		

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2023
Bâtiment	187 000\$
Terrain	1.00\$
Total	187 001\$

TAXES ANNUELLES			
	Coût	Année	Échéance
Municipales	2 093\$	2023	
Scolaires	158.00\$	2023	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	2 251\$		

FRAIS MENSUELS	
Énergie	151.67\$
Taxes	187.58\$
Communs	
Frais de copropriété	375.00\$
Autres	
Total	714.25\$

ZONAGE			
Type	Densité	Hauteur maximale	Autre information
Récréotouristique			
Résidentiel			

DIMENSIONS					
	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Sup. partie privative au plan
Bâtiment	Oui	22.47 p	29.99 p	582.33 p ²	582.33 p ²
Terrain	Non			S/O	

DÉCLARATIONS	
Vendeur:Oui, (70286)	Courtier:Non
<ul style="list-style-type: none"> 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 Tout le nécessaire pour habitation immédiate (électros, meubles, équipement de cuisine, lingerie, etc. (voir liste complète dans l'Addenda)	Exclusions Cuisine : Espresso, Soda stream et accessoires de comptoir; Salon : Tapis rouge, table, fauteuil rouge, fruittable, Cuiriot et son contenu, Tableaux et oeuvres d'art, lampe dans la huche (voir liste complète dans Addenda)

CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES						
Pièces 7	Chambres (hors-sol + sous-sol) 2+0		Salles de bains + salles d'eau 1+1			
Unité résidentielle principale						
Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement sol	Foyer / Poêle	Info supplémentaires	
Rez-de-jardin	Hall d'entrée/Vestibule	8 X 5 p	Céramique			
Rez-de-jardin	Autre (Cuisine/salle manger)	10.6 X 12.10 p (irr.)	Bois		Armoires Simard Acrylux	
Rez-de-jardin	Salon	11.6 X 16.6 p (irr.)	Bois	Oui	Foyer.Grande fenestration	
Rez-de-jardin	Salle de bains	7 X 7.9 p	Céramique		Plancher chauffant	
2e niveau	Chambre à coucher principale	13.4 X 9.4 p (irr.)	Bois		Évier & toilette attenante	
2e niveau	Chambre à coucher	10.3 X 11.6 p	Bois		Évier	
2e niveau	Salle d'eau	3.3 X 2 p	Plancher flottant		Petite toilette	
Sous-sol 1	Rangement	21.6 X 28 p	Autre (Gravier et contre plaqué)		Ht 4 et 4,2 pi	

ESPACES ADDITIONNELS**Unité résidentielle principale**

	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Remise	3.6 X 2.6 p (irr.)	Avant	Avant
Remise	2.2 X 8 p (irr.)	Arrière	Arrière
Autre (Rangement escalier)	5.4 X 4.7 p	Tablettes au mur	Tablettes au mur

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Allée 2	Garage 0	Abri d'auto 0
Système d'égouts	Municipalité	
Approvisionnement en eau	Municipalité	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	
Revêtement	Clin de cèdre	
Fenestration	Aluminium , Bois , PVC	
Type de fenestration	Oscillo-battant , Porte-fenêtre	
Énergie pour le chauffage	Électricité	
Mode de chauffage	Autre (Bois ambiance) , Plinthes à convection , Plinthes électriques	
Sous-sol	Autre (Pompe submersible) , Bas (moins de 6 pieds) , Non aménagé	
Salle de bains	Autre (Mini-Toilette ds CCP)	
Installation laveuse-sécheuse	Autre (Petite toilette) (2e niveau), Salle de bains (1er niveau/RDC)	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	
Armoires de cuisine	Autre (Acrylux (Simard))	
Restrictions/Permissions	Animaux permis , Location court terme permise	
Équipement/Services	Autre (Détecteur monoyde carbone) , Détecteur d'incendie (non relié), Meublé	
Piscine	Autre (Disponible avec abonnement) , Spa commun	
Stationnement (total)	Allée (Nombre: 2)	
Allée	Autre (Petit lac) , Non pavée	
Terrain	Paysager	
Topographie	Plat	
Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière , Villégiature/Chalet	
Proximité	Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc , Piste cyclable , École primaire , Ski alpin , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun	

ADDENDA

Suite des inclusions: Cuisine: Frigo, four encastré, plaque de cuisson, 6 bancs, luminaire îlot, lave-vaisselle, grille pain, verres et coupes diverses, couvert de vaisselle, ensemble de chaudrons, ustensiles de cuisine, micro-onde, rideau. Salon: meuble modulaire, TV, lampe torchère, lampe sur pied, stores. Escalier: Stores. Salle de bains: laveuse sècheuse. Chambre: lit double superposé et sa literie, bureau 6 tiroirs, bureau de travail et chaise, TV, barre de son, cadre mappemonde, stores. Chambre principale: lit queen et sa literie, penderie, tête de lit, stores. Extérieur: table de patio et 4 fauteuils avec coussins (Brown Jordan) parasol déporté et son enveloppe, chaise pliable blanche, chaise longue brune, chaise Adirondak, chauffe terrasse.

Inclus dans les frais de condo: Entretien du bâtiment extérieur dont, les fenêtres, la toiture, le balcon, teinture du revêtement, entretien du terrain, pelouse, paysagement, déneigement pour les stationnements, allées piétonnières, galeries, ramonage, câble de base videotron pour Télé, patinoire, décoration extérieure des Fêtes, navette aux 20 minutes les fins de semaine et fêtes en direction de la montagne.

Suite des exclusions: Escalier Vase brun, cheval de bois et objets sur tablettes. Chambre: table de verre et tabouret gris. Extérieur: Ensemble de fauteuils et son coffre, coussins et dossiers, parasol beige, 2 trasat.

Options possibles abonnement au centre sportif au Domaine des Neiges pour accès à la piscine intérieure, au spa et au gym.

Possibilité de revenus locatifs zonage récréo-touristique. Le condo, en formule maison jumelée occupe le côté sud et son abondante fenestration garde le contact avec les arbres et les aménagements fleuris. Foyer au salon, fenestration abondante, contact avec extérieur, grande galerie sur 2 côtés accessible par 2 portes patio, 2 rangements, 2 chambres à l'étage l'une avec un lit superposé.

Quelques minutes du plein air... Ski alpin, base du MSA, ski de fond, ski de randonnée, raquettes, snow park, patinoire extérieure, motoneige, vélo de montagne d'hiver, sentiers de randonnées, 2 terrains de golf, vélo de montagne l'été, vélo de route, jeux d'enfants, 2 pump track, kyte, parapente. 30 minutes de Québec et du Massif.

Plusieurs commerces et services à Beaupré (épiceries, SAQ, pharmacies, hôpital, quincaillerie, physiothérapie, dentisterie, boulangerie, salon d'esthétique, salon toilettage pour animaux, complexe sportif de Beaupré (piscine intérieure, terrain de baseball, terrain de tennis, terrain de pickleball, jeux d'enfants, salles de réunion etc.).

Plusieurs restaurants, micro brasserie.

Vous en aurez pour votre investissement... et les enfants en seront ravis ! Contactez-moi.