



David Gagnon

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

✉ david@toctoc.com

☎ 418-657-8004 📱 S/O

<https://toctoc.com>

GROUPE DAVID GAGNON

Agence immobilière

79 des Granges

St-Ferréol-les-Neiges, QC G0A 3R0

☎ 418-657-8004 📄 S/O

<http://toctoc.com>



115 Ch. des Rapides Saint-Alban G0A 3L0

Capitale-Nationale, Portneuf

UNI #26734120 - **En vigueur**

Prix demandé: 239 000\$ (vente)

7 Pièces

3+0 Ch.

1+0 SdB.

0 Stat.

RARISSIME Maison de villégiature BORDANT la Rivière Noire. Un petit coin tranquille à découvrir. La vaste terrasse couvert vous charmera autant que le charme du ruissellement de la rivière. La maison est utilisée comme chalet mais a déjà été habitée 4 saisons. À 1h15 de la Ville de Québec via la 40. Voir Addenda pour la vente non garantie.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: GROUPE DAVID GAGNON, Agence immobilière

Unifamiliale: Maison à un étage et demi / Isolé (détaché)

Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	1984	Lot / Cadastre	5021979, 5021980, 5021982
Possibilité d'échange	Non	Près de (intersection)	Rg de la rivière Noire
Certificat de localisation	Oui (2021)	Nom du plan d'eau	Riv. Noire
Vente sans garantie légale	Oui	Reprise	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Visites interactives privées sur demande:	Non

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2024
Bâtiment	89 500\$
Terrain	101 700\$
Total	191 200\$

TAXES ANNUELLES

	Coût	Année	Échéance
Municipale	2 139\$	2024	
Scolaire	83.00\$	2024	
Secteur	200.00\$	2023	2024
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	2 422\$		

FRAIS MENSUELS	
Énergie	74.67\$
Taxes	201.83\$
Communs	
Autres	
Total	276.50\$

ZONAGE			
Type	Densité	Hauteur maximale	Autre information
Résidentiel			

DIMENSIONS					
	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Oui	32.68 p	24.31 p	807.29 p ²	1127.09 p ²
Terrain	Non			204950.32 p ²	

DÉCLARATIONS	
Vendeur:Oui, (68202)	Courtier:Non
<ul style="list-style-type: none"> Le vendeur a en sa possession des actes depuis - 2021 La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. 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 Um fauteuil bleu au salon, laveuse sècheuse(élément brisé), 2 lits à l'étage, spa, chaise berçante de la cuisine, cuisinière, frigo, poêle à bois, set de patio fer forgé (table ronde, 4 chaises et une chaise longue), bureau blanc dans chambre étage, matelas de base (servant de sommier) dans chambre du rez-de-chaussée	Exclusions Rideaux cuisine et salon, table et chaises salle à manger, coffre entrée, matelas au rez-de-chaussée, tous les autres meubles non inclus, gros miroir sur pied, lit simple, set de patio en rotin.

CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES					
Pièces 7	Chambres (hors-sol + sous-sol) 3+0	Salles de bains + salles d'eau 1+0			
Unité résidentielle principale					
Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement sol	Foyer / Poêle	Info supplémentaires
1er niveau/RDC	Salon	11.9 X 14 p	Plancher flottant		porte fenetre
1er niveau/RDC	Salle à manger	11.3 X 14.3 p	Plancher flottant	Oui	poele bois
1er niveau/RDC	Cuisine	7.2 X 7 p	Plancher flottant		
1er niveau/RDC	Chambre à coucher principale	8.10 X 8.10 p	Plancher flottant		
1er niveau/RDC	Salle de bains	4 X 8.10 p	Linoléum		
2e niveau	Chambre à coucher	8.9 X 10 p	Linoléum		
2e niveau	Chambre à coucher	11 X 13 p	Linoléum		

ESPACES ADDITIONNELS			
Unité résidentielle principale			
	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Autre (patio avec spa)	24 X 13 p	S/O	S/O
Autre (Mini garage de VTT sert de remise et salle-lavage)	14.27 X 12.73 p	S/O	S/O

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Allée 0	Garage 0	Abri d'auto 0
Système d'égouts	Autre (Conforme lors de l'installation 1999) , Fosse septique	
Approvisionnement en eau	Puits de surface	
Fondation	Blocs de béton	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte , Tôle	
Revêtement	Vinyle	
Fenestration	Bois , PVC	
Type de fenestration	Coulissante , Manivelle (battant)	
Énergie pour le chauffage	Bois , Électricité	
Mode de chauffage	Plinthes électriques	
Sous-sol	Aucun	
Installation laveuse-sécheuse	Autre (Mini Garage) (1er niveau/RDC)	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	
Commodités de la propriété ou de l'unité	Autre (Terrasse / SPA) , Espace de rangement extérieur , Semi-meublé	
Allée	Autre (gazon)	
Terrain	Boisé	
Topographie	En pente , Plat	
Particularités du site	Villégiature/Chalet	
Eau (accès)	Accès (Rivière), Bordé par l'eau (Rivière)	
Vue	Sur l'eau	

ADDENDA

Le vendeur, ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, ce dernier ne renonçant toutefois pas aux garanties légales données par les propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, le cas échéant, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

À proximité des gorges de la rivière Ste-Anne réputé pour son rafting
<https://parcportneuf.com/secteur-des-gorges-de-la-riviere-sainte-anne/>