















































Un bord de l'eau à la hauteur de vos attentes, avec une vue sur le St-Maurice à couper le souffle!

Superbe propriété de construction soignée, à aires ouvertes, fenestration immense et grande porte patio afin de maximiser la vue sur le St-Maurice. Ce plain-pied côté rue donne un deux étages avec son niveau terrasse côté rivière.

Vaste salon ouvert sur salle à manger et cuisine, plafond cathédrale impressionnant en lattes de bois, planchers de bois franc. Les armoires de cuisine sont en merisier massif, plusieurs ajouts récents tels que comptoirs modifiés et coin repas sur l'îlot.

La maison offre deux chambres à coucher de belles dimensions, dont l'une avec walk-in en cèdre, et deux salles de bain complètes: celle du rez-de-chaussée avec un bain thérapeutique, et celle du niveau terrasse est aménagée avec une belle douche arrondie. Accessoires et décoration très tendance et au goût du jour.

Une jolie véranda vous fera profiter au maximum de la nature. (notez qu'elle a été construite de façon à y aménager facilement un spa).

Le niveau terrasse offre aussi une grande fenestration et une porte patio. Un foyer 3 faces au propane sépare la grande salle familiale et la salle de jeux avec armoires intégrées. On accède à un atelier bien aménagé, avec comptoirs, armoires, éviers, vue sur rivière, la pièce idéale pour bricoleur, artisan ou artiste! Pourrait aussi être facilement aménagé en intergénérationnel ou bachelor (à valider avec la ville).

Bordé par de hautes haies, très intime, grand terrain plat agréablement paysagé. Espace de stationnement pour 6 voitures minimum.

Emplacement de vos rêves, face au Parc National de la Maurice, le chenal de la rivière est balisé pour la navigation des bateaux, voiliers, pontons et autres embarcations (de Grand-mère à La Tuque), idéal pour les sports nautiques, pêche, chasse, motoneige, vtt, etc. Une commodité de vidange directe est intégrée à la fosse septique.

Particularités du bâtiment.

Dimensions

46'90" X 33' Irrégulières

Année de construction

2004

Fenestration

PVC

Type de fenestration

Manivelle (battant) , Porte-fenêtre

Fondation

Béton coulé

Revêtement

Agrégat , Vinyle

Revêtement de la toiture

Bardeaux d'asphalte

Inst. laveuse-sécheuse

Salle de bains : RC

Armoires de cuisine

Bois

Salle de bains

Baignoire thermomasseur

Sous-sol

6 pieds et plus , Niveau terrasse du côté de la rivière , Entrée extérieure ,Totalemnt aménagé

Particularités du terrain.

Superficie du terrain

11 388,22 PC

Eau (accès)

Accès , Bordé par l'eau , Navigable

Terrain

Vue sur l'eau , Bordé par des haies , Paysager

Topographie

Surplombe la rivière , Plat

Vue

Sur l'eau , Panoramique

Stationnement

Allée : 6

Détails des pièces.

Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	7'10" X 4'	Céramique
Salon	1er niveau/RDC	18'6" X 14'6"	Bois
Salle à manger	1er niveau/RDC	12'9" X 9'6"	Bois
Cuisine	1er niveau/RDC	11' X 12'6"	Bois
Chambre principale	1er niveau/RDC	12' X 11'8"	Bois
Salle de bains	1er niveau/RDC	10'3" X 9'2"	Céramique
Véranda	1er niveau/RDC	16'3" X 13'3"	Béton
Salle familiale	Sous-sol 1	26' X 19'9"	Plancher flottant
Salle de jeux	Sous-sol 1	17'10" X 10'4"	Plancher flottant

Chambre	Sous-sol 1	12'1" X 11'7"	Plancher flottant
Salle de bains	Sous-sol 1	8'11" X 5'8"	Céramique
Atelier	Sous-sol 1	19'7" X 12'9"	Béton

Caractéristiques.

Mode de chauffage

Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage

Électricité , Propane

Foyer-Poêle

Foyer au gaz

Équipement/Services

Installation aspirateur central , Thermopompe murale

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égouts

Fosse septique

Détails financiers.

ÉVALUATION (2016)

évaluation terrain 50 900,00 \$

évaluation bâtiment 198 300,00 \$

**ÉVALUATION
MUNICIPALE 249 200,00 \$**

TAXES

Taxe municipale (2015) 2 483,00 \$

Taxe scolaire (2015) 689,00 \$

TOTAL DES TAXES 3 172,00 \$