



Robert Charron, Courtier immobilier
PROFUSION IMMOBILIER INC.
 Agence immobilière
 1303, av. Greene #500
 Westmount (QC) H3Z 2A7
<http://robertcharron.ca>

514-234-3602 / 514-935-3337
 Télécopieur : 514-935-3303
rcharron@profusion.global



No Centris® 25253358 (En vigueur)



698 000 \$

**2768 Ch. des Patriotes
 Saint-Ours
 J0G 1P0**

Région Montérégie

Quartier

Près de

Plan d'eau Rivière Richelieu

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1999
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	59,5 X 36 p irr	Reprise	
Superficie habitable	2 144 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	31819 9232 30 0000
Superficie du terrain	209 924 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	6131849	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2017	Municipales	3 450 \$ (2017)	Frais communs	
Terrain	247 800 \$	Scolaires	1 592 \$ (2017)	Électricité	
Bâtiment	283 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	530 900 \$	Total	5 042 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	17	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	23,4 X 19 p irr	Céramique	petit poêle mazout décoratif	
RDC	Salon	22,3 X 14,4 p	Céramique	Foyer-Poêle. poêle à bois Napoleon	
RDC	Véranda	21 X 12 p irr	Céramique	3 saisons	
RDC	Solarium	14 X 11,2 p	Céramique	avec spa intégré	
RDC	Chambre à coucher	12,2 X 12,3 p	Plancher flottant	ou bureau	
RDC	Salle de bains	11,3 X 7,8 p irr	Céramique		
RDC	mud room	6,9 X 6,9 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12,3 X 21,3 p irr	Plancher flottant		
2	walk-in	12,9 X 6,6 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	10,2 X 8,8 p irr	Céramique		
2	Chambre à coucher	12,3 X 21,3 p irr	Tapis		

2	walk-in	9 X 5,8 p	Plancher flottant	
2	Salle de bains	5 X 8,3 p	Linoléum	
2	Boudoir	12,4 X 9,6 p irr	Plancher flottant	
SS1	Salle familiale	25 X 26 p irr	Plancher flottant	
SS1	Rangement	34,3 X 18,7 p	Béton	section non-fini du sous-sol
SS1	chambre froide	7,4 X 6,8 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			22 X 25 p	
atelier			31,8 X 17 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Avec compteur d'eau, Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stationnement	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Fibre pressée	Allée	Non pavée, privée
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité, Mazout	Terrain	Boisé, Paysager, pas en zone inondable
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, aménagé à 70%	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	Accès, Bordé par l'eau, Navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle	Poêle au bois, Poêle au mazout, Poêle - Autre: petit poêle d'appoint au mazout polymère	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Système d'alarme, spa dans le solarium	Efficacité énergétique	

Inclusions

Luminaires, stores, lave-vaisselle, aspirateur central, poêle à l'huile d'appoint, poêle à bois (Napoléon), poêle à bois de l'atelier, ventilateurs de plafond, système d'alarme, spa intérieur.

Exclusions

Lampe Tiffany, 2 luminaires de la salle familiale. armoire pour armes à feu

Remarques - Courtier

Un site superbe sur la rive de la rivière Richelieu. Une maison discrète sur un grand terrain plat, de 4.8 acres (2 ha) à l'abri et hors de vue de la route. Une allée sinueuse bordée d'arbre en guise de sentinelles assure le caractère privé de la propriété. Le site est paysager, arbres, plantes. L'accès à la rivière est aménagé. Seulement 1h de MTL

Addenda

Une grande maison sur un vaste terrain de 4,8 acres sur la rive de la rivière Richelieu. Le terrain est aménagé avec beaucoup d'arbres qui isolent la maison de la route lui donnant un caractère très privé, il y a tout l'espace pour jardiner si désiré. L'accès à la rivière Richelieu est en pente douce et peut servir de descente à bateau. La berge de la rivière a été enrochée pour contrer l'érosion.

Le site est exceptionnel, la rivière est toujours présente de l'intérieur de la maison grâce à ses nombreux éléments vitrés où le Richelieu témoigne au gré des saisons du temps qu'il fait, imprégnant le lieu de vie d'une saison à l'autre.

Caractéristiques :

- *Tous les planchers de céramique sont en porcelaine
- *Les planchers flottants sont de première qualité
- *Toit refait en 2012 en entier.
- *Véranda trois saisons avec une belle vue sur la rivière et le coucher de soleil
- *L'atelier est à quelques pas de la maison avec une entrée électrique 220 pour les outils de bricolage professionnels
- *De la route à la maison, les fils électriques et de communications sont enfouis sous terre
- *Plafonds de 9 pieds
- *À l'étage les combles sont aménagés proprement pour du rangement
- *En aval du Richelieu vous avez un accès direct au fleuve et en amont via les écluses vous accédez au lac Champlain.
- *Plusieurs cinémas à 30 minutes
- *Très grand choix de restos à 25-30 minutes, 25 minutes de Mont-St-Hilaire, 25 minutes de Saint-Hyacinthe, 20 minutes de Sorel. 50 minutes du Tunnel L-H Lafontaine

- *Le certificat de localisation est en préparation.

* Cette propriété est soignée et de qualité supérieure, la DV ne révèle aucun problème par contre la vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur comme toute vente successorale.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-70619

Source

PROFUSION IMMOBILIER INC., Agence immobilière

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