



Luc Jodoin  
Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**D5962**  
**Téléphone :** 514-214-8333  
**Autre :** 450-691-6556  
**Télécopieur :** 450-691-1946  
**Courriel :** jodoinluc@videotron.ca  
**Site Web :** <http://lucjodoin.com>

## Mercier

### 1377-1379, Boul. Ste-Marguerite

# 12705036 - Source : ROYAL LEPAGE MÉRITAS DU SUROÏT, Agence immobilière



Magnifique grand garage commercial avec 2e adresse (légal) pour réparation de moteurs, machineries, machine shop. La maison comprend 3 chambres au même étage, belle grande salle de bain avec douche en céramique, très belle cuisine et salon avec superbe luminosité. Fenêtres en excellent état et toit refait en 2020. Terrain de 23,280 pc entouré de champs cultivés et sans voisin autour. Voici information électricité: transformateurs Marcus 600 v 208-120 10kva Delta 600v 139-240 15 kva Marcus 600 v 480-440 75 kva Marcus 600v 240 45 kva. Compresseur d'air Id447-120 600v et récupérateur d'huile 250 gallons

**À vendre : 595 000 \$**

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Maison à étages
<b>Pièces</b>	11
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Salles d'eau</b>	1

#### Bâtiment

<b>Année</b>	1930 (92 ans)
--------------	---------------

#### Terrain

<b>Façade</b>	177 pieds
<b>Profondeur</b>	127 pieds
<b>Superficie</b>	23280 pieds carrés

#### Évaluation (2022)

<b>Bâtiment</b>	247 800 \$
<b>Terrain</b>	77 400 \$
<b>Total :</b>	<b>325 200 \$</b>

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2022)</b>	395 \$	4 744 \$
<b>Taxes scolaires (2023)</b>	24 \$	283 \$
<b>Total :</b>	<b>419 \$</b>	<b>5 027 \$</b>

## Inclus

Lampes en vitraux (plafond du salon, salle à manger, haut des escaliers), poêle, lave-vaisselle laveuse-sécheuse. Électricité: transformateurs Marcus 600 v 208-120 10kva Delta 600v 139-240 15 kva Marcus 600 v 480-440 75 kva Marcus 600v 240 45 kva. Compresseur d'air Id447-120 600 récupérateur d'huile

## Exclus

Frigidaire, congélateur de la maison et tous les coffres à outils, outils, tubes à Varsol, tubes de lavage à eau, étagères murales dans la shop.

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Paysager
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Armoires</b>	Mélamine
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Pierre
<b>Garage</b>	Détaché, Chauffé
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Particularités</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Proximité</b>	Parc-espace vert, Garderie/CPE, École secondaire, Hôpital, Autoroute/Voie rapide, École primaire, Golf, Transport en commun
<b>Revêtements</b>	Brique
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé
<b>Stationnement</b>	Au garage, 10 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Guillotine, Coulissante, Manivelle
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial

<b>Pièces</b>	<b>Étage</b>	<b>Dimensions</b>
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Plancher flottant	2ième étage	11' x 10'
<b>Hall d'entrée</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	4' x 6'
<b>Salle familiale</b>	Sous-sol	9' x 17'
<b>Chambre à coucher principale</b> Plancher : Plancher flottant	2ième étage	12' x 14'
<b>Bureau à domicile</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	8' x 10'
<b>Salle d'eau</b> Plancher : Bois	Sous-sol	9' x 4'
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	10' x 10'10"
<b>Cuisine</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	13' x 9'
<b>Salon</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	12' x 13'
<b>Atelier</b> Plancher : Béton	Sous-sol	9'5" x 10'5"
<b>Salle à manger</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	10' x 13'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Plancher flottant	2ième étage	12' x 12'