



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>

## Saint-Urbain-Premier

### 479, Rg Double

# 25067158 - Source : ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière

#### Maison de campagne



La plus belle maison centenaire entièrement rénovée que j'ai vue! Cave de service sans aucune infiltration. Drain français installé en 2021. Tout le filage électrique de la maison a été changé (en cuivre) avec boîte électrique 200 AMP. Toute la plomberie refaite en ABS et PEX. Rajout de la véranda en 2016 avec plancher en pin naturel et poêle à bois conforme. La cheminée est conforme. Au RDC: immense salon (22 x 14), cuisine avec armoires en bois et comptoir de granit, salle de bain avec douche en céramique et plancher chauffant. Au 2e étage, 4 belles grandes chambres avec plancher en pin, plein de cachet. WoW!

#### Inclus

Poêle Kitchenaid, réfrigérateur Kitchenaid, lave-vaisselle Kitchenaid, foyer propane, 4 poêles à bois, adoucisseur d'eau.

#### Addenda

Le vendeur fera installer une nouvelle fosse septique avec champ d'épuration, en conformité avec les exigences de la Ville et ce, avant la date de l'acte de vente.

#### À vendre : 614 995 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Pièces	10
Chambres	5
Salles de bain	2

#### Bâtiment

Année	1880 (144 ans)
Façade	49 pieds
Profondeur	28 pieds
Superficie	2445 pieds carrés

#### Terrain

Façade	173 pieds
Profondeur	298 pieds
Superficie	52495 pieds carrés

#### Évaluation (2023)

Bâtiment	258 300 \$
Terrain	110 200 \$
<b>Total :</b>	<b>368 500 \$</b>

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Coût d'énergie	84 \$	1 012 \$
Taxes municipales (2024)	190 \$	2 278 \$
Taxes scolaires (2024)	22 \$	262 \$
<b>Total :</b>	<b>296 \$</b>	<b>3 552 \$</b>

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Paysager
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits artésien
<b>Armoires</b>	Bois, pin
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Bois, Propane, Électricité
<b>Fenêtres</b>	Bois, PVC
<b>Fondation</b>	Pierre
<b>Foyers-poêles</b>	gaz, Poêle à bois, Foyer au gaz
<b>Garage</b>	Chauffé, Simple largeur, Détaché
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Particularités</b>	Terrain boisé : feuillus, Aucun voisin à l'arrière
<b>Proximité</b>	Sentier de motoneige, Autoroute/Voie rapide, École primaire, Garderie/CPE
<b>Revêtements</b>	Bois
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	Non aménagé, 6 pieds et plus
<b>Stationnement</b>	Au garage, 8 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique
<b>Toiture</b>	Tôle
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Guillotine, Manivelle
<b>Zonage</b>	Résidentiel

Pièces	Étage	Dimensions
<b>Chambre à coucher</b> pin Plancher : Bois	2ième étage	8' x 14'
<b>Chambre à coucher</b> pin Plancher : Bois	2ième étage	13' x 15'
<b>Cuisine</b> Comptoir granite Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	12'4" x 9'
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	2ième étage	9' x 6'8"
<b>Chambre à coucher</b> pin Plancher : Bois	2ième étage	10' x 14'
<b>Chambre à coucher</b> pin Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	9' x 13'
<b>Salle de lavage</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	5' x 14'
<b>Véranda</b> pin Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	13' x 23'
<b>Salon</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	22' x 14'
<b>Salle à manger</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	12' x 13'
<b>Chambre à coucher</b> pin Plancher : Bois	2ième étage	9' x 13'
<b>Salle de bains</b> Plancher chauffant Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	5' x 5'9"