



Liette Bouchard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé
Liette Bouchard
 Agence immobilière
 65, rue de l'Arpenteur
 Drummondville (QC) J2A 1R5

819-434-2223

immeubleslbouchard@outlook.com

No Centris 25648828 (En vigueur)



279 900 \$

2632 Boul. Mercure
 Drummondville
 J2A 1X6

Région Centre-du-Québec
 Quartier Saint-Nicéphore
 Près de PIE XII
 Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1938
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	25 X 32,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 250 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	805,36 pc	Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	82,5 X 150 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	11 996,37 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3898458	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	1 640 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	105 900 \$	Scolaire	117 \$ (2024)	Électricité	1 556 \$
Bâtiment	91 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	197 400 \$ (141,79%)	Total	1 757 \$	Total	1 556 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	15 X 11 p	Parqueterie	pièce aire ouverte	
RDC	Salle à manger	15 X 9 p	Parqueterie	pièce aire ouverte	
RDC	Salon	15 X 10 p	Parqueterie	pièce aire ouverte	
RDC	Chambre à coucher	10,6 X 9,4 p irr	Parqueterie		
RDC	Salle de bains	7,9 X 9,8 p	Couvre-sols souples		
RJ	Salle de lavage	7,6 X 6,2 p irr	Plancher flottant		
2	Boudoir	9,4 X 11,2 p	Bois	pièce près escalier	
2	Bureau	9,4 X 11,5 p	Bois	pièce ouverte	
2	Chambre à coucher	9 X 11,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,2 X 11 p	Bois		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			22,6 X 24,3 p irr		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Blocs de béton, Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Tôle	Stat. (total)	Allée (6), Garage (1)
Revêtement	Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Détaché
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), convecter salle de bain	Topographie	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Entrée extérieure, Non aménagé, Vide sanitaire	Particularités du site	Coin de rue, près autoroute
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage indépendante (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

lustres, stores, lave-vaisselle

Exclusions

rideaux et tous les effets personnels du Vendeur en totalité.

Remarques

Nouveau sur le marché ! Maison très abordable , très bien située à proximité de l'autoroute 55 et 20 ,sur très beau terrain de coin de 11996 pi.ca. Comprenant 3 c.c , espaces bureau et/ou boudoir, pièce ouverte pour une belle luminosité et confort entre cuisine, salle-à-manger et salon, salle de lavage indépendante, une salle de bain complète ainsi qu'un garage détaché de 545,63 pi.ca. Le zonage permet d'y bâtir un immeuble jusqu'à 3 logements sujet à la vérification par l'Acheteur des lois et règlements de la ville. Pourquoi payer un loyer!! à ce prix ne manquez pas l'occasion. Rareté sur le marché.

Addenda

Possession rapide ! Maison très abordable , très bien située à proximité de l'autoroute 55 et 20 ,sur très beau terrain de coin de 11996,45 pi.ca. Comprenant 3 c.c , espaces bureau et/ou boudoir, pièce ouverte pour une belle luminosité et confort entre cuisine, salle-à-manger et salon, salle de lavage indépendante, une salle de bain complète ainsi qu'un garage détaché de 545,63 pi.ca.

-Différents travaux ont été effectués par le Vendeur depuis les 4 dernières années soit:

*changement armoire de la cuisine en mélamine + dossier

*refaire salle de bain changer bain, vanité, toilette, lavabo, robinetterie, recouvrement de plancher.

*refait partie arrière seulement de la toiture en y installant une membrane + tôle + arrêt de neige installé.

*Balcons extérieurs arrière et à l'entrée du garage refait en béton.

*Plafond du salon.

-Le certificat de localisation de 2020 sera fourni par le vendeur

* clôture et balcons de béton non représentés au plan

-coût de chauffage minime actuellement 1556\$/an

-Remise jointe au garage.

-Entrée électrique 200 amp.

ps: superficie habitable indiquée est approximative

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-33875

Source

Liette Bouchard, 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.



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Façade



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Face arrière



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salle de lavage



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Boudoir