



Fiche détaillée de la propriété

Duplex | Chambre(s): 1 • Salle(s) de bain: 1 • Salle(s) d'eau: 1



2361-2363 RUE DU BATAILLON

279 500 \$

JONQUIÈRE (SAGUENAY), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 9P9 | N° 20812722

Description

TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ avec terrain arrière exceptionnel ceinturé d'une haute haie de cèdres vous procurant une intimité absolue. Maison tout brique avec garage attaché. Ajout d'un logement de qualité au sous-sol, bien insonorisé et confortable (parfait pour bi-génération si désiré). IMPECCABLE!

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Évaluation et taxes

Bâtiment: 196 400 \$

Terrain: 79 000 \$

Total: 275 400 \$

Taxes municipales: 3 456,00 \$

Taxes scolaires: 762,00 \$

Total: 4 218,00 \$

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1985

Dimensions

Superficie habitable: 2352 pc

Superficie du bâtiment: 1176 pc

Dimensions du bâtiment: 62,2 pi x 28 pi

Superficie du terrain: 10343,04 pc

Dimensions du terrain: 44,2 pi x 168 pi



Hélène Talbot

Courtier immobilier

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur.: 418 548-9192

Cell.: 418 944-1251



2361-2363 RUE DU BATAILLON

JONQUIÈRE (SAGUENAY), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 9P9 | N° 20812722

ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ: IMPECCABLE - PROXIMITÉ: ACCÈS À L'AUTOROUTE 170, ZONES COMMERCIALES, parc Industriel et du CEGEP - QUARTIER TRANQUILLE AVEC ARBRES MATURES -

APPARTEMENT (SOUS-SOL): L'ajout du logement au sous-sol a été fait selon des plans professionnels. Toutes les divisions antérieures ont été enlevées. - Insonorisation supérieure (sonopan) et double épaisseur de gypse 1/2" au plafond- Ajout de boîte électrique 100 ampère- Ajout de chauffe-eau 60 gallons- Perçage de 2 nouvelles fenêtres en façade- Plancher flottant dans toutes les pièces et céramique salle de bains- Ajout de cuisine moderne* Il est à noter que ce logement de 3 1/2pièces pourrait très facilement être agrandi de 2 autres pièces et bénéficier ainsi d'une autre sortie extérieure. Le logement est donc 100% indépendant au niveau de sa mécanique.

Une nouvelle installation pour laveuse/sécheuse a été faite pour les occupants du RDC, ainsi que d'un vestiaire d'entrée pour plus de commodités.

Au niveau extérieur, le propriétaire a refait les allées piétonnières en fibrociment pour la terrasse jardin ainsi que l'entrée arrière du garage. Pour celles de devant, elles ont été refaites en pavé uni. Quant à l'allée pour les voitures, celle-ci a été élargie en triple largeur.

Le treillis du gazebo du patio a été rénové et repeint.

En 2009, le revêtement de la toiture a été refait avec du bardeau garanti 30 ans.

Une boîte électrique de 100 ampères a été installée au niveau du garage pour y installer une génératrice. Des prises électriques extérieures ont été ajoutées.

Il est aussi à noter que le garage a été ajouté après la construction initiale. C'est un garage attaché, chauffé, muni d'une porte arrière électrique, d'un drain de plancher et d'un immense grenier pour remisage.

Le terrain arrière est très beau et intime. Deux terrasses pour vous permettre de bons moments en été en plus d'un foyer en brique pour BBQ ou ambiance.



Hélène Talbot

Courtier immobilier

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur.: 418 548-9192

Cell.: 418 944-1251



2361-2363 RUE DU BATAILLON

JONQUIÈRE (SAGUENAY), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 9P9 | N° 20812722

Bâtiment et intérieur de la propriété

Armoires

Bois, Mélamine

Mode de chauffage

Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage

Électricité

Équipement disponible

remise, sous patio, grenier, garage

Fenêtres

Pin, Bois

Salle de bains/salle d'eau

Douche indépendante

Sous-sol

Totalement aménagé, Logement, Entrée indépendante

Type de fenêtre

2012, Coulissante, Manivelle

Toiture

Bardeaux d'asphalte

Terrain et extérieur de la propriété

Allée

Asphalte, Double largeur ou plus

Aménagement du terrain

Clôturé, Terrain/cour bordé de haies, Paysager

Approvisionnement en eau

Municipalité

Fondation

Béton coulé

Garage

Attaché, Chauffé

Revêtements

Brique

Proximité

Autoroute/Voie rapide, Cegep, Hôpital, Piste cyclable, Transport en commun

Stationnement

Extérieur (3), Au garage (1)

Système d'égoûts

Municipal

Topographie

Plat

Inclusion

Lustres, toiles, aspirateur central (déf.), acc. de gazebo, table pique-nique, remise, 3 bancs de comptoir (cuisine RDC), fournaise à l'huile (garage), réservoir à huile 250 gal., abri en toile pour galerie côté, 200 volts garage, lave-vaisselle (2)

Exclusion

Établi du garage

Plan éloigné



Plan rapproché



Hélène Talbot

Courtier immobilier

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur.: 418 548-9192

Cell.: 418 944-1251



2361-2363 RUE DU BATAILLON

JONQUIÈRE (SAGUENAY), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 9P9 | N° 20812722

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Cuisine	Sous-sol	9'1" x 14'6" pi	Plancher flottant
Salon	Sous-sol	8'10" x 14'6" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	Sous-sol	13'2" x 9'9" pi	Plancher flottant
Hall d'entrée	Sous-sol	7'8" x 9'7" pi	Plancher flottant
Salle de bains	Sous-sol	9'10" x 6'8" pi	Céramique

Détails des espaces à revenus

Type	Superficie totale
3.5	—

Revenu annuel potentiel : 21 600,00 \$

Frais et dépenses

Coût d'énergie 225 \$ / mois

Rénovations

Type	Année
Fenêtres	2012
Toit - revêtement	2009



Hélène Talbot

Courtier immobilier

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur.: 418 548-9192

Cell.: 418 944-1251



2361-2363 RUE DU BATAILLON

JONQUIÈRE (SAGUENAY), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 9P9 | N° 20812722

Photos de la propriété



Façade



Extérieur



Salon



Salon



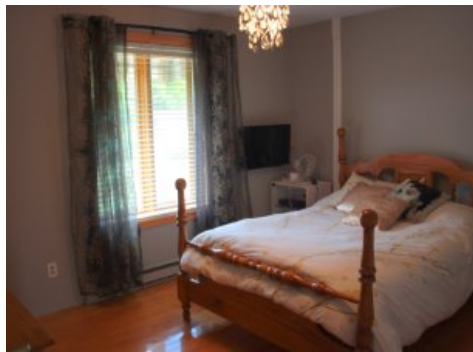
Cuisine



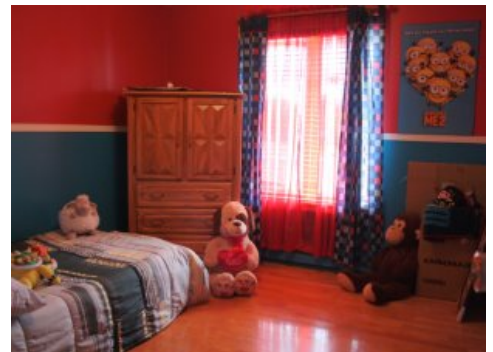
Intérieur



Intérieur



Chambre à coucher principale



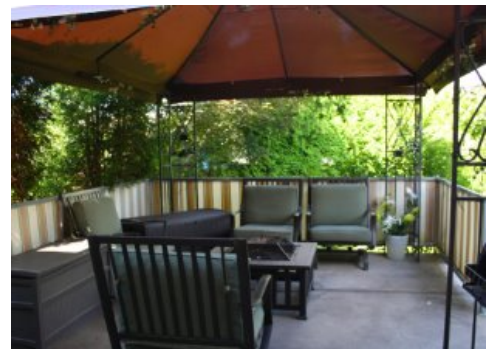
Chambre à coucher



Sous-sol



Chambre à coucher



Terrasse



Hélène Talbot

Courtier immobilier

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur.: 418 548-9192

Cell.: 418 944-1251



2361-2363 RUE DU BATAILLON

JONQUIÈRE (SAGUENAY), SAGUENAY/LAC-SAINT-JEAN, G7X 9P9 | N° 20812722



Cour



Cour



Face arrière



Cour



Exterieur



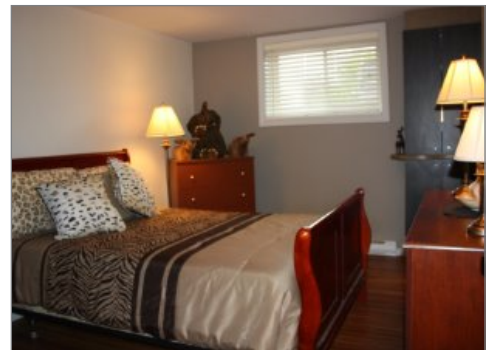
Vue



Logement



Logement



Logement



Logement



Garage



Façade



Hélène Talbot

Courtier immobilier

Via Capitale Saguenay/Lac St-Jean

Agence immobilière

Bur.: 418 548-9192

Cell.: 418 944-1251