



Vincent Leblanc-Dionne, Courtier immobilier résidentiel et commercial
BELDEX IMMOBILIER INC.
 Agence immobilière
 1980, Michelin
 Montréal (QC) H7L 5C2
<http://www.beldex.ca>

514-248-1812 / 514-483-1222

vincentld@beldex.ca



No Centris 20766441 (En vigueur)



649 000 \$

1460 Av. Godefroy

Bécancour

G9H 0A8

Région Centre-du-Québec

Quartier Saint-Grégoire

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	2008
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	67,2 X 32,1 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 834 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2009)
Dimensions du terrain	68,4 X 201,2 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	20 233,99 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3812821	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipales	4 952 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	64 700 \$	Scolaires	318 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	273 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	337 700 \$	Total	5 270 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,2 X 7 p	Céramique		
RDC	Salon	15,11 X 16,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	15,11 X 13,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	14,9 X 12,6 p	Céramique		
RDC	Véranda	12 X 14 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	13,4 X 12,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,7 X 14,11 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,10 X 14,11 p	Céramique	Plancher chauffant	
SS1	Chambre à coucher	13,2 X 12,3 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11,10 X 12,3 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	9,9 X 12,3 p	Céramique		

SS1	Salle familiale	49 X 16 p	Plancher flottant
SS1	Atelier	10,9 X 12,3 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			17,2 X 30,2 p
Patio			12 X 28 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Brique, Fibrociment	Allée	
Fenestration	Fibre de verre	Garage	Attaché
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Bordé par des haies
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Parc, Piste cyclable
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	Certification Novoclimat

Restrictions/Permissions

Inclusions

Stores, lave-vaisselle, plafonniers, luminaires salle à manger, aspirateur central et accessoires.

Exclusions

Effets personnels des occupants.

Remarques - Courtier

Nouveauté sur le marché! Magnifique propriété dans le domaine Godefroy, une rareté dans le secteur. Construction 2009 avec matériaux de qualité, isolation supérieur et possédant la certification Novoclimat. Propriétaire unique depuis la construction. Cette propriété vous offre un espace de vie moderne, chaleureux et très lumineux. Grand terrain de plus de 20 000 pc entièrement aménagé, sans voisin arrière, bordé par la piste cyclable menant au parc écologique Godefroy. Une occasion à ne pas manquer ! Horaire des visites : samedi 11 juin de 10h à 13h et dimanche 12 juin de 13h à 17h sur rendez-vous seulement.

Addenda

Bienvenue au 1460 Av Godefroy ! Dès votre entrée, vous serez accueilli par un grand hall d'entrée chaleureux avec 2 gardes-robe menant à l'espace de vie à aire ouverte très lumineux avec des plafonds de 9 pieds. Au rez-de-chaussée vous trouverez un grand salon ouvert sur la salle à manger ainsi qu'une sublime véranda 4 saisons. La cuisine est moderne, très fonctionnelle avec un grand garde-manger ainsi que des comptoirs en quartz. En suivant le corridor, vous trouverez 2 chambres à coucher de bonne dimension avec garde-robe. La salle de bain principale possède un bain autoportant, une douche en céramique ainsi qu'un plancher chauffant. Juste avant d'accéder au sous-sol, vous croiserez un immense garage de 17'x30' avec une hauteur de 10 pieds ! Le sous-sol est complètement fini et possède 2 chambres à coucher, une salle de bain avec salle de lavage ainsi qu'une immense salle familiale entourée de grandes fenêtres. La salle mécanique vous procurera du rangement supplémentaire en plus d'abriter la fournaise et l'échangeur d'air. En plus du rangement plus que suffisant, cette propriété est équipée d'une thermopompe de 36 000 BTU, d'un échangeur d'air, d'un aspirateur central, d'une isolation supérieure, le tout certifié par la norme Novoclimat. Le terrain en forme pointe possède une superficie de 20 000 pc et vous offre une immense cour arrière boisée et très intime, sans voisin arrière avec un accès direct à la piste cyclable du Parc écologique Godefroy.

Faits saillants:

- Portes et fenêtres en fibre de verre de qualité supérieur de la marque Pella
- Réservoir à eau chaude 2022 (60gal)
- Échangeur d'air
- Aspirateur centrale
- Construction certifiée Novoclimat
- Isolation supérieure
- Puisard et pompe submersible
- Thermopompe 36 000 btu
- Sublime véranda 4 saisons
- Grand garage avec 10pieds de hauteur
- Grande cour arrière aménagée et intime
- Aucun voisin arrière
- Plancher chauffant salle de bain
- Plan de construction et factures disponibles

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-78119

Source

BELDEX IMMOBILIER INC., Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

Avis de divulgation

Oui

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.



Véranda



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Véranda



Corridor



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol