



**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)



**529 000 \$**

**1460 Av. Godefroy**

**Bécancour**

**G9H 0A8**

**Région** Centre-du-Québec

**Quartier** Saint-Grégoire

**Près de**

**Plan d'eau**

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

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

### 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
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			17,2 X 30,2 p
Patio			12 X 28 p

## Caractéristiques

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

## Restrictions/Permissions

## Inclusions

Poêle, réfrigérateur, laveuse, sécheuse, 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 sur rendez-vous seulement : samedi 23 juillet de 13h à 16h et dimanche 24 juillet à partir de 10h.

## 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.



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Véranda



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