



Francois Bissonnette. Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA. pour :

REALTA
REALTA
 Agence immobilière
 1295, av. Van Horne
 Outremont (QC) H2V 1K5
<http://www.realta.ca>

514-789-2889
 Télécopieur : 514-789-2884
francois@realta.ca

REALTA
 agence immobilière

No Centris 16948824 (En vigueur)



4 895 000 \$

66 Ch. de la Pointe-à-Gagnon
Sacré-Coeur
G0T 1Y0

Région Côte-Nord
Quartier
Près de Chemin de l'Anse-de-Roche
Plan d'eau Rivière Saguenay

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1972
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	72 X 30 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	3 270 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	2 572 pc	Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	754,2 X p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	566 768,08 pc	Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4 701 670	Signature de l'acte de vente	120 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Forestier, Récréotouristique		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2017	Municipales	8 200 \$ (2020)	Frais communs	
Terrain	79 400 \$	Scolaires	1 431 \$ (2020)	Électricité	13 346 \$
Bâtiment	510 600 \$	Secteur		Mazout	1 200 \$
		Eau		Gaz	700 \$
Total	590 000 \$	Total	9 631 \$	Total	15 246 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	9,7 X 18,4 p	Bois	Foyer	
RDC	Salon	22,2 X 19,4 p	Tapis	Foyer	
RDC	Salle à manger	21,7 X 13,11 p	Bois	Foyer/Vue	
RDC	Cuisine	28,8 X 10,11 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	18,9 X 14,8 p	Bois	Foyer	
RDC	Chambre à coucher	15,7 X 19,5 p	Bois	Foyer	
RDC	Chambre à coucher	8,7 X 10,11 p	Bois	Accès extérieur	
RDC	Salle de bains	6,5 X 8,3 p	Céramique		
Rez-de-jardin	Chambre à coucher principale	20,11 X 18,7 p	Bois	Balcon/Foyer	
Rez-de-jardin	Salle de bains	14,5 X 7,3 p	Céramique		

Rez-de-jardin	Salle de lavage	23,4 X 9,6 p	Céramique	
Rez-de-jardin	Rangement	20,3 X 10,6 p	Tapis	Dressing
Rez-de-jardin	Cave/Chambre froide	7,8 X 4 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Galerie d'exposition			55,8 X 22,9 p irr	
Atelier			29,5 X 29,5 p irr	
Garage			39,4 X 23 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (10), Garage (2)
Revêtement	Bois	Allée	
Fenestration	Bois	Garage	Double largeur ou plus
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Accès (Rivière), Bordé par l'eau (Rivière), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Autre)	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Ski de fond
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Cuisinière au gaz, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse

Exclusions

Suspensions électriques, 2 congélateurs, cellier, tableaux de l'artiste, objets de collection, vaisselle Krumlin

Remarques - Courtier

Domaine d'exception érigé sur un terrain de 350 acres, avec vue à couper le souffle sur le Fjord-du-Saguenay et son immensité maritime. Unique de par sa conception, la maison aux plafonds cathédrale propose de magnifiques vitraux en verre ancien, cinq foyers et des éléments de la nature intégrés au décor. Rare, grandiose!

Addenda

Un vrai paradis pour les amoureux de la nature. Entourée du parc National du Saguenay, dans la région touristique la plus connue pour ses baleines et ses paysages, la propriété offre une vue imprenable sur le Fjord, dont le sanctuaire de mise bas des bélugas.

À proximité, on y retrouve le village de Tadoussac, reconnu mondialement pour l'observation des baleines. Le domaine est également situé à environ une heure et trente minutes de la région de la Malbaie et ses incontournables tels que le Manoir Richelieu et le Casino de Charlevoix.

Havre de paix pour une tranquillité maximale avec ses paysages époustouffants, la propriété se divise en deux plateaux. Le plateau du haut, d'une superficie de 13 acres, est une réserve naturelle avec une faune diversifiée. La chasse à l'original, au lièvre, à la perdrix et au chevreuil y est permise.

La résidence principale est située sur le plateau du bas, qui a une surface de 13 acres. Elle est entourée d'une galerie, de l'atelier et du garage.

La résidence principale :

Nichée sur une montagne, à 225 pieds du niveau de la mer, la propriété est unique de par ses matériaux et composantes

utilisés : bois du pays, poutres, plafonds cathédrale, murs de pierres, vitraux. Grand balcon qui couvre l'arrière et deux côtés. Piscine, vaste terrasse.

La galerie d'exposition :
D'une superficie de 1584 pc, la galerie propose aussi une véranda ouverte de 540 pc.

Un nouveau certificat de location a été commandé.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-75603

Source

REALTA, 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.