



**Louis-Alain Robitaille**, Courtier immobilier  
**L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC.**  
 Agence immobilière  
 4280, Beaubien E.  
 Montréal (QC) H1T 1S6  
<http://www.Louis-Alain.com>

514-831-3150 / 514-524-9310  
 Bureau : 514-274-7575  
[louisalain007@videotron.ca](mailto:louisalain007@videotron.ca)



**No Centris® 21620204 (Vendu nbre de jrs 115)**



**275 000 \$**

**150 Ch. des Érables  
 Sainte-Thècle  
 G0X 3G0**

**Région** Mauricie

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau** Lac du Jésus

**Genre de propriété** Maison à étages  
**Type de bâtiment** Isolé  
**Intergénération**  
**Dimensions du bâtiment** 38 X 28 p  
**Superficie habitable** 1 550,00 pc  
**Superficie du bâtiment** 1 064,00 pc  
**Dimensions du terrain** 94,97 X 41,05 m  
**Superficie du terrain** 41 963,00 pc

**Cadastre** 59 du rang A

**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1995  
**Date de livraison prévue**  
**Saisonnier**  
**Reprise**  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc.** Oui (2012)  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 90 jours PA/PL acceptée  
**Signature de l'acte de vente** 90 jours PA/PL acceptée  
**Date de vente** 2014-08-08

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2013  
**Terrain** 85 100 \$  
**Bâtiment** 145 700 \$

**Total** 230 800 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 2 127 \$ (2014)  
**Scolaires** 692 \$ (2013)  
**Secteur Eau**

**Total**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais communs**  
**Electricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 2 819 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces		Nbre chambres		Nbre salles de bains + salles d'eau	
9		3+0		2+0	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	21,5 X 13,5 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	10,7 X 10,3 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,9 X 7,9 p	Céramique		
RDC	Cuisine	10,7 X 10,3 p	Bois		
RDC	Véranda	27,3 X 7,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	13,6 X 13 p	Bois		
2	Salle de bains	9,5 X 7,6 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	13,8 X 11,3 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,8 X 9,11 p	Bois		

<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>
Garage		20 X 15 p
Balcon		26,5 X 8 p
<b>Caractéristiques</b>		
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits de surface	<b>Rénovations</b>
<b>Fondation</b>	Pilotis, Béton	<b>Piscine</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>	Tôle	<b>Stationnement</b>
<b>Revêtement</b>	Aluminium	Garage (1)
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Allée</b>
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	<b>Garage</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Bois, Électricité	Détaché
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques, poêle à bois	<b>Abri d'auto</b>
<b>Sous-sol</b>		<b>Terrain</b>
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	Boisé
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Topographie</b>
		En pente
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Armoires cuisine</b>	Thermoplastique	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac
		<b>Eau (accès)</b>
<b>Équipement/Services</b>	Installation aspirateur central	Accès, Bordé par l'eau, Navigable
		<b>Vue</b>
		Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
		<b>Proximité</b>
		<b>Particularités du bâtiment</b>
		<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Inclusions</b>		
Garage, gasébo et balançoire, remise à bois, fontaine, bateau avec moteur de 75 forces et la remorque, quai, canot, chaloupe, table à pique-nique, aspirateur central et ses accessoires, deux réfrigérateurs, une cuisinière, laveuse-sécheuse, congélateur, voir la suite dans Addenda.		
<b>Exclusions</b>		
Lave-vaisselle, meubles et effets personnels.		
<b>Remarques - Courtier</b>		
Chalet/maison quatre saisons tout équipé. Grand terrain situé sur la rive du magnifique Lac du Jésus. Quai pour embarquations. Garage. À aire ouverte et plafond cathédrale. Vue panoramique à couper le souffle! Sept portes patio donnant sur le lac. À 18 KM de Ste-Thècle. Pêche à la truite et chasse. Aspirateur central. À voir absolument!		
<b>Addenda</b>		
SUITE INCLUSIONS: ventilateurs plafond, unité murale du salon, causeuse et deux chaises salon, un lit double et un bureau de chambre. Toutes les inclusions sont laissées tel quel sans garantie légale de qualité .		
SUITE DE LA DESCRIPTION: La maison a quatre garde-robes de cèdre dont trois walk-in. Le terrain est paysagé et gazonné. Il y a un jardin et un terrain de pétanque. Trois chambres à coucher et deux salles de bain complètes. Aspirateur central, poêle à combustion lente haut de gamme. Le confort de la ville en pleine nature! Beaucoup d'inclusions. L'eau du lac est très claire et propre. Grand quai pour les embarquations nautiques. Faites vite!		
<b>Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur : Oui</b>		
<b>Déclaration du vendeur</b>	Oui DV-52670	
<b>Source</b>		
L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC., 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.		



Façade



Extérieur



Extérieur



Cour



Extérieur



Salon



Chambre à coucher principale



Salle à manger



Cuisine



Véranda



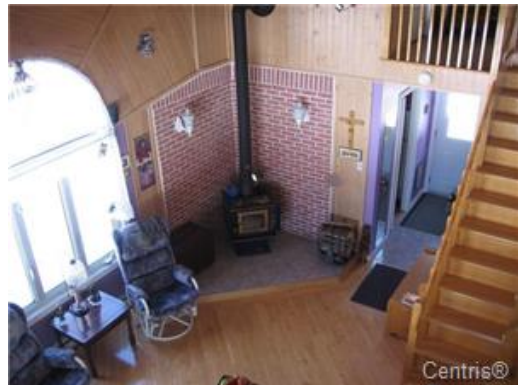
Salon



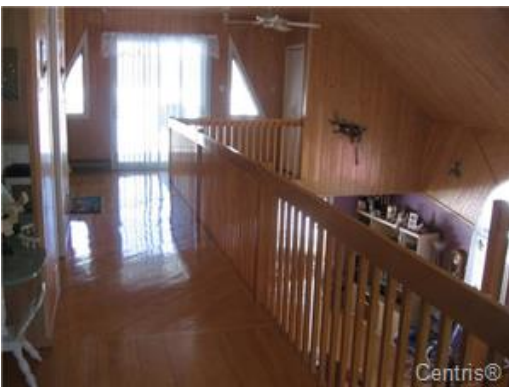
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salon



Mezzanine



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Garage



Vue sur l'eau