



**Louis-Alain Robitaille**, Courtier immobilier  
**RE/MAX HARMONIE INC.**  
 Agence immobilière  
 3550, rue Rachel E. #201  
 Montréal (QC) H1W 1A7  
<http://www.Louis-Alain.com>

514-831-3150 / 514-259-8884  
 Télécopieur : 514-259-2231  
[louisalain007@videotron.ca](mailto:louisalain007@videotron.ca)



**No Centris® 16024360 (Vendu nbre de jrs 109)**



**151 000 \$**

**361 Rue St-Jacques  
 L'Assomption  
 J5W 2A9**

**Région** Lanauidière

**Quartier**

**Près de** St-Joseph

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1911, Centenaire
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 24 p irr	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2005)
<b>Dimensions du terrain</b>	95 X 51 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	4 992 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2893142 Cadastre du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2016-05-09

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2016	<b>Municipales</b>	2 049 \$ (2016)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	63 200 \$	<b>Scolaires</b>	415 \$ (2015)	<b>Électricité</b>	1 495 \$
<b>Bâtiment</b>	94 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	157 400 \$	<b>Total</b>	2 464 \$	<b>Total</b>	1 495 \$

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

<b>Nbre pièces</b>	<b>9</b>	<b>Nbre chambres</b>	<b>3+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>1+1</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	14,10 X 10,5 p	Bois		
RDC	Cuisine	14 X 22 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	10,5 X 7,6 p irr	Céramique	Laveuse sècheuse	
RDC	Rangement	11,6 X 3 p irr	Tapis		
2	Chambre à coucher principale	12 X 14,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,2 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,1 X 9,10 p irr	Bois		
2	Salle d'eau	6 X 5 p irr	Céramique		
2	Boudoir	10 X 7,9 p irr	Bois		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Tôle	<b>Stationnement</b>	Allée (4)
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Bas (moins de 6 pieds), Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Parc, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Chauffe-eau, rideaux, pôles, luminaires, hotte, lave-vaisselle, cabanon, abri tempo, fixtures.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Belle maison de 3 chambres à l'étage située dans le quartier historique de L'Assomption. À quelques pas de la rue principale et des nombreux attraits et activités culturelles dont le théâtre Hector-Charland. Maison centenaire à bon prix entretenue et rénovée récemment. Voir les addenda pour la suite...

## Addenda

-Au sujet de la propriété.-

Jolie propriété avec le cachet et le charme d'autrefois. Toutes les pièces sont bien divisées et de bonnes dimensions. La maison est lumineuse puisqu'elle dispose d'une fenestration sur quatre côtés.

Au rez-de-chaussée il y a un grand salon fermé avec portes françaises neuves, la cuisine et la salle à manger qui sont à aires ouvertes avec un îlot amovible et la salle de bain. À l'étage, l'on retrouve trois grandes chambres, une salle d'eau rénovée et un boudoir qui sera parfait pour accueillir votre espace bureau à domicile.

La cour est grande et gazonnée. Elle est adossée à une école primaire et à des bâtiments institutionnels, donc une belle intimité particulièrement les fins de semaine. Il y a un jardin, des arbres matures (un pommier, un lilas et un érable). Il y a aussi un cabanon avec électricité. Il n'y a aucun entretien à faire à l'avant puisque le parquet est fait de béton. Il y a deux stationnements pouvant accueillir deux véhicules chacun.

-Les portes et fenêtres ont toutes été changées en 2009, de même que le revêtement extérieur en Canoxel (investissement de plus de 22 000\$ facture à l'appui).

-La toiture a été entièrement réisolée avec de la cellulose et le revêtement de toiture en tôle a été remis à neuf.

Un clé en main idéal pour un premier acheteur.

La propriété est actuellement utilisée comme maison résidentielle, mais elle dispose aussi d'un zonage commercial.

-Au sujet du voisinage.-

Située dans un secteur paisible, familial et sur une rue peu passante (sens unique), vous serez néanmoins à un coin de rue du centre-ville de L'Assomption. L'école se trouve à moins de 1 minute de marche. À moins de cinq minutes se trouvent le Cégep, plusieurs bons restaurants et tous les services dont vous pourriez avoir besoin.

-Excellent «walk score» de 78%.

Soyez bienvenus pour une visite!

**Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur : Oui**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-49086

Classé comme sensible au patrimoine par la ville de L'Assomption

**Source**

VIA CAPITALE DISTINCTION, 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



Cuisine



Vue d'ensemble



Coin-repas



Salon



Salon



Salon



Salle de bains



Escalier



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Face arrière



Rue



Cour