

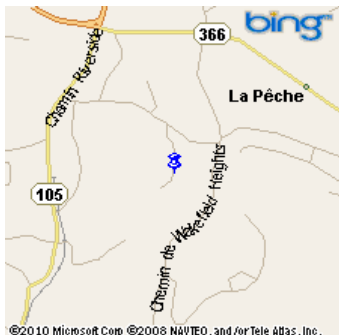


Christian Ouellet, Courtier immobilier
Gauvin immobilier
 Agence immobilière
 161, 105, Route #CP 164
 La Pêche (QC) J0X 3G0

819-360-4068 / 819-459-2419
 chris@gatineauhills.com
 http://www.gatineauhills.com



No MLS® 8275357 (En vigueur)



439 900 \$

25 Ch. Beach (rue privée)
 La Pêche
 J0X 3G0

Région Outaouais
 Quartier Masham/Wakefield
 Près de Ch. du Pont-Gendron
 Plan d'eau Rivière Gatineau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	Inconnue
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	31 X 36 p irr	Reprise	Non
Superficie habitable	1 415,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol	1 415,00 pc	Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	61,2 X 56,12 m	Numéro de matricule	82035 4956 80 6591
Superficie du terrain	3 037,00 mc	Prise de possession	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	3 391 579	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2009	Municipales	2 258 \$ (2009)	Frais communs	
Terrain	70 600 \$	Scolaires	636 \$ (2009)	Electricité	3 045 \$
Bâtiment	183 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
				Chemin (moyenne par année)	150 \$
Total	253 600 \$	Total	2 894 \$	Total	3 195 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	11 X 19 p	plywood	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	11 X 12 p	plywood		
RDC	Bureau	7,5 X 14,4 p	plywood		
RDC	Chambre à coucher	8,9 X 10 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	9,6 X 11,4 p	plywood		
RDC	Salle de bains	7 X 8,4 p	Bois		
RDC	Véranda	7,6 X 11 p	plywood		
RDC	Studio détaché	34 X 14 p	Bois	Foyer-Poêle.	

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique, Puits sec (puisard), nouveau 2008	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Pilotis	Piscine	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stationnement	Allée (4)
Revêtement	Bois	Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	Boisé, Paysager
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Accidenté, En pente, Escarpé, Plat
Sous-sol	Vide sanitaire	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Bordé par l'eau
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
Armoires cuisine		Particularités du bâtimer	
Equipement/Services		Efficacité énergétique	

Inclusions

Frigidaire, cuisinière, laveuse, sécheuse, congélateur. Sans garantie légale de qualité.

Exclusions

Système robinet eau bouillante, distillateur d'eau.

Remarques MLS®

Excellente localisation, imprenables vues et domaine de rêves. #1, maison rustique de campagne de 2 chambres à coucher et véranda. #2, Studio d'une chambre avec spa extérieur et sauna. Le tout au bord de la rivière Gatineau dans l'incroyable village de Wakefield. (Revenue potentiel)

Addenda

Caractéristiques:

- Littéralement perché sur les coteaux aux abords de la rivière Gatineau directement dans le Coeur du village de Wakefield.
- Propriété unique, localisée sur le bord de l'eau dans le village et exposée sud-est, sans bruit de circulation à un pas des boutiques, restaurants et divertissements nombreux qu'offre le merveilleux village de Wakefield.

DEUX bâtiments :

- #1 la demeure principale consiste de 2 chambres à coucher avec 948 pied carré d'espace habitable : très chaleureux avec beaucoup de boiserie, poêle à bois, salle de bain rénovée et une grande véranda avec vues des vallées et de la rivière.
- #2 le studio, avec 475 pied carré : poêle à bois avec muret protecteur fait d'unique tuiles de céramiques crée par Mud Pie Pottery, artiste locale. VUES tout à fait INCROYABLES, salle de douche, salle de bain 2 pièces et au plancher inférieur une salle de SAUNA. A l'extérieur, le bain tourbillon nous offres le décor panoramique de la rivière.
- Multitude de galeries et d'escaliers cascaded jusqu'au bord d'eau. La rive de 200 pieds, privée et accueillante offre une merveilleuse vue sur des rochers massifs et le pont Gendron.
- Endroit idéal pour les avides du Kayak et toutes autres activités nautiques.
- Nouveau système septique 2008
- Propriété avec potentiel de revenu.

Déclaration du vendeur

Oui DV-16600

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.