



**Christian Ouellet**, Agent immobilier affilié  
**Gauvin immobilier**  
 Courtier immobilier agréé  
 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® 8361477 (En vigueur)



189 900 \$

**65 Route Principale E.**  
**La Pêche**  
**J0X 2W0**

**Région** Outaouais  
**Quartier** Masham/Wakefield  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1950
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	36 X 22 p	<b>Reprise</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 408,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>	792,00 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	82035 4156 81 9204
<b>Superficie du terrain</b>	948,90 mc	<b>Prise de possession</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	2 685 530	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	1 429 \$ (2010)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	9 000 \$	<b>Scolaires</b>	297 \$ (2010)	<b>Electricité</b>	1 986 \$
<b>Bâtiment</b>	131 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	140 300 \$	<b>Total</b>	1 726 \$	<b>Total</b>	1 986 \$

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

Nbre pièces	9	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	21 X 11 p	Linoléum		
RDC	Salle d'eau	10 X 7 p	Linoléum		
RDC	Salon	13 X 11 p	Tapis		
2	Chambre à coucher principale	10 X 11 p	Tapis		
2	Chambre à coucher	15 X 8 p	Tapis		
2	Salle de bains	15 X 5 p	Linoléum		
2	Bureau	11 X 8 p	Tapis		
SS1	Salle familiale	19 X 9 p	Tapis		
SS1	Bureau	10 X 9 p	Tapis		

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits de surface	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stationnement</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Détaché
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Mode de chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
<b>Armoires cuisine</b>			
<b>Equipement/Services</b>			
<b>Inclusions</b>			
Lave-vaisselle, satellite Bell, rideau et stores, donnés sans garantie légale de qualités.			
<b>Exclusions</b>			
Certaines rideaux, poêle à bois dans le garage.			
<b>Remarques MLS®</b>			
Merveilleuse résidence impeccable avec zonage commercial dans le coeur du village de Masham, 2 chambres à coucher, salle de bain et salle d'eau, grand garage détaché de 30'X36'. Un coup d'oeil en vaut vraiment la peine.			
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-15335	