



**Christian Ouellet**, Agent immobilier affilié

**Gauvin immobilier**

Courtier immobilier agréé

105, Route #CP 164

La Pêche (QC) J0X 3G0

819-360-4068 / 819-459-2419

chris@gatineauhills.com

http://www.gatineauhills.com



**No MLS® 8291198 (En vigueur)**



**399 900 \$**

**155 Ch. de Wakefield-Heights (rue privée)**

**La Pêche**

**J0X 3G0**

**Région**

Outaouais

**Quartier**

Masham/Wakefield

**Près de**

de la Gatineau

**Plan d'eau**

Rivière Gatineau

<b>Genre de propriété</b>	Maison à un étage et demi	<b>Année de construction</b>	2001
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	26 X 32 p	<b>Reprise</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 310,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>	910,00 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	102,6 X m irr	<b>Numéro de matricule</b>	82035 4955 81 6968
<b>Superficie du terrain</b>	4,10 ac	<b>Prise de possession</b>	2010-04-30
<b>Cadastre du Québec</b>	3 392 147, 1/5 pt 3 654 315, 15 pt 3 391 710	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2010-04-30
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	2 327 \$ (2009)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	58 800 \$	<b>Scolaires</b>	927 \$ (2010)	<b>Electricité</b>	2 120 \$
<b>Bâtiment</b>	265 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	2 100 \$
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
				<b>Chemin &amp; Assoc.</b>	750 \$
<b>Total</b>	<b>324 600 \$</b>	<b>Total</b>	<b>3 254 \$</b>	<b>Total</b>	<b>4 970 \$</b>

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

Nbre pièces	13	Nbre chambres	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Bureau	8 X 4,5 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	11 X 8 p	Céramique		
RDC	Boudoir	9,5 X 11 p	Plancher flottant		
RDC	Bureau	7 X 5 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	11 X 12 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	13 X 12 p	Bois		
RDC	Salon	14 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle.	
2	Chambre à coucher	12,5 X 13 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	11 X 13 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	7,5 X 11 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	24 X 19 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	5 X 8,5 p	Autre		
SS1	Rangement	15 X 10 p	Autre		

<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>	
Garage		24 X 25 p irr	
Studio		12 X 24 p irr	
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique, Ecoflow	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Système d'alarme (40 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stationnement</b>	Allée (6), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Détaché
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Bois, Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	Accès, Bordé par l'eau
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
<b>Armoires cuisine</b>			
<b>Équipement/Services</b>	Adoucisseur d'eau, Climatiseur central, Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme		
<b>Inclusions</b>			
Réfrigérateur, cuisinière, lave vaisselles, laveuse, sécheuse, system d'alarme (\$40/mo.) Toutes sans garantie légale.			
<b>Exclusions</b>			
<b>Remarques MLS®</b>			
Quatre acres de terrain, un étang fabuleux et propriétaire de deux accès sur la Rivière Gatineau! Voila ce que vous offres cette attrayante propriété de 3 c.c, 3 sdb. Foyer au salon ensoleillé. Trois planchers complètement fini avec garage détaché 2 portes et studio au 2ième. La vie à la campagne; c'est pas vraiment stressant...			
<b>Addenda</b>			
Caractéristiques:			
-lot très privé de plus de 4 acres (4.1) jouissant d'un étang naturel fabuleux d'arbres matures et de fleurs sauvages parcourant ce terrain attirant			
-construction récente moderne d'un étage et demi (2001) avec entrée privée au sous-sol vous offrant donc 3 étages avec plus de 1800 p2 complètement fini ainsi qu'un studio de 335 p2 au dessus du garage détaché (construction 2006).			
-niveau inférieur est aménagé en chambre des maîtres, genre suite, avec salle de bain privée, garde-robe et salle de rangement avec sortie privée donnant sur une petite galerie avec Jacuzzi spa			
-niveau principal à air ouvert avec plancher en céramique et bois dur; boudoir et petit bureau ainsi qu'une petite librairie à l'entrée, mur de fenêtres ensoleillé faisant face au sud ouest avec véranda attachée donnant sur l'étang			
-incluant un cinquième de copropriété de deux parcelles de bords d'eau de la Rivière Gatineau la plus près à quelque minutes de marche de la maison sur un chemin privé menant a un quai avec emplacement pour canoë, kayak et bateaux			
-localisé juste en face du village de Wakefield avec ses nombreux restaurants, bars et activités à longueur d'année, très facile d'accès à la ville; voisins amicaux et chemin tranquille			
**NOTE: La date ou délai de la prise possession sera le 30 Avril, 2010 ou après avec un délai de 60 jours.**			
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-16586	