



Serge Piché

Courtier immobilier résidentiel

G7808

Téléphone : 450-558-1782

Autre : 450-676-3132

Télécopieur : 450-676-6687

Courriel : serge.piche@gmail.com

Site Web : http://www.sergepiche.com

## Waterloo

### 23, Rue Picken

# 16585167 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



"La maison ce n'est pas une question de pierres, mais d'amour" - Christian Bobin.  
Les vendeurs ont mis tout leur amour pour vous offrir du moderne chaleureux avec une cuisine haut de gamme, un foyer au gaz, 4 chambres, des planchers en bois et céramiques, un chauffe-eau instantané et un terrain donnant sur la piste cyclable.  
Prix sous l'évaluation.

### Inclus

Cuisinière au gaz et hotte de la cuisine, barbecue extérieur, foyer au gaz, aspirateur central et ses accessoires, échangeur d'air et tous les luminaires.

### Exclus

L'ensemble des appareils du cinéma maison.

## À vendre : 199 999 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Type	Jumelé
Pièces	15
Chambres	4 (1 au sous-sol)
Salles de bain	2
Salles d'eau	1

### Bâtiment

Année	2014 (5 ans)
Façade	7.43 mètres
Profondeur	10.06 mètres
Superficie	72.6 mètres carrés
Aire habitable	141 mètres carrés

### Terrain

Façade	10 mètres
Profondeur	30 mètres
Superficie	300 mètres carrés

### Évaluation (2019)

Bâtiment	196 900 \$
Terrain	45 300 \$
<b>Total :</b>	<b>242 200 \$</b>

### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Coût d'énergie	135 \$	1 617 \$
Taxes municipales (2019)	236 \$	2 835 \$
Taxes scolaires (2018)	29 \$	344 \$
<b>Total :</b>	<b>400 \$</b>	<b>4 796 \$</b>

## Addenda

\*\*\*Prix demandé RÉVISÉ et sous l'évaluation municipale\*\*\*  
Superbe cuisine haut de gamme ornée de nombreuses armoires, comptoirs en béton, espace-cellier, îlot avec comptoir-lunch, dossier en céramique, cuisinière au gaz, hotte en acier inoxydable et garde-manger de type walk-in. Spacieux salon muni d'un foyer au gaz avec son élégant manteau de pierre. Ce cottage jumelé au style contemporain et de qualité supérieure offre 4 chambres à coucher, 2 salles de bains avec douche-céramique, une salle de toilettes et une salle de lavage située au 2e étage : très pratique car près des chambres. Le sous-sol, entièrement aménagé, est muni d'un plafond de 8.5 pieds de hauteur! Tous les planchers des étages sont recouverts de bois franc ou de céramique. Le confort de la maison est assuré par un système central à air pulsé alimenté au gaz naturel et par une unité de climatisation centrale électrique. De plus, la maison possède un chauffe-eau instantané. Cour arrière ensoleillée grâce à son orientation Plein-Sud. De plus, il n'y a aucun voisin arrière puisque la propriété est adossée à la piste cyclable Estriade. On retrouve une sortie de gaz naturel pour le BBQ sur le grand patio. Stationnement double largeur. Proximité des services : à distance de marche d'un nouveau centre d'entraînement (gym), d'une école secondaire, des restaurants, etc.

### Caractéristiques

<b>Allée</b>	Pierres concassées, Non pavée, Double largeur ou plus
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Armoires</b>	Mélamine
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Gaz naturel
<b>Équipement disponible</b>	Chauffe-eau au gaz, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Climatiseur central
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Foyer au gaz
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé
<b>Particularités</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Proximité</b>	Ski alpin, Parc-espace vert, Autoroute/Voie rapide, Ski de fond, École primaire, Golf, École secondaire, Piste cyclable, Garderie/CPE
<b>Revêtements</b>	Bois (maibec), Vinyle
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé, 6 pieds et plus
<b>Stationnement</b>	3 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Municipal
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle
<b>Zonage</b>	Résidentiel

**Pièces**

	Étage	Dimensions
<b>Cuisine</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	12'4" x 14'3"
<b>Salle d'eau</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	3'9" x 4'6"
<b>Rangement</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	4'9" x 5'11"
<b>Salle à manger</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	8'7" x 15'1"
<b>Salle de lavage</b> Plancher : Céramique	2ième étage	6'11" x 4'10"
<b>Hall d'entrée</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	8'5" x 4'3"
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	Sous-sol	5'9" x 8'8"
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	14' x 8'9"
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	2ième étage	11'9" x 6'7" (irrégulier)
<b>Garde-Manger</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	5'9" x 3'6" (irrégulier)
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	2ième étage	10'7" x 9'7" (irrégulier)
<b>Chambre à coucher principale</b> Plancher : Bois	2ième étage	15'4" x 14'2"
<b>Salle familiale</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	16' x 22'8"
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	2ième étage	9'5" x 9'4" (irrégulier)
<b>Salon</b> Foyer au Gaz O Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	15'5" x 14'