



**125 Rue Couture Laurier-Station G0S 1N0**  
**Chaudière-Appalaches, Lotbinière**  
**UNI #16547016 - En vigueur**  
**Prix demandé: 289 900\$ (vente)**  
**14 Pièces 2+1 Ch. 2+1 SdB. 8 Stat.**

*3 GRANDES CHAMBRES!! Magnifique salon comprenant un puits de lumière et une tête de foyer avec encastrés. 2 salles de bains au RDC. Grand boudoir fenêtré. Plancher de bois francs sur l'ensemble du RDC. Sous-sol totalement aménagé avec salle d'eau et possibilité de garder la table de billard. Salle de lavage pouvant servir d'une 4e chambre!*

Visite virtuelle : <https://studio360.ca/3d-model/125-rue-couture/fullscreen/>

INFORMATIONS DU CONTRAT			
Date de signature:	2019-10-17	Contrat de courtage-vente:	46758
Date de création:	2019-10-22	Contrat de courtage-location:	S/O
Date d'expiration:	2020-10-17	Date de la PAC:	S/O
Date de modification:	2019-11-05	Date de la signature de l'acte de vente:	30 jours PA/PL acceptée
Date ou délai d'occupation:	33 jours PA/PL acceptée	Sur le marché:	27 jours
<b>Pour rendez-vous:</b>			
<b>Rétribution</b>			
Courtier collaborateur:2%	Pour location:S/O	Supp. pour location:S/O	
<b>Prix</b>			
Prix de vente demandé:	289 900\$		
Prix de vente original:	289 900\$		
PROPRIÉTAIRE(S)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aline Turmel 175 Moreau # 3 St-Apollinaire G0S 2EO</li> </ul>			
COURTIER(S) INSCRIPTEUR(S)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>JEAN-FRANÇOIS MORIN COURTIER IMMOBILIER INC., Société par actions d'un courtier immobilier JEAN-FRANÇOIS MORIN COURTIER IMMOBILIER INC., 418-801-8011, info@jeanfrancoismorin.ca RE/MAX AVANTAGES INC., Agence immobilière 9201 boul. du Centre hospitalier Lévis QC G6X 1L5 418-832-1001</li> <li>Justine Gagnon, Courtier immobilier résidentiel, 581-995-0822, justinegagnon22@hotmail.com RE/MAX AVANTAGES INC., Agence immobilière 9201 boul. du Centre hospitalier Lévis QC G6X 1L5 418-832-1001</li> </ul>			
COURTIER(S) COLLABORATEUR(S)			
Aucune information disponible			
INFORMATIONS GÉNÉRALES			
SOURCE: RE/MAX AVANTAGES INC., Agence immobilière			
Unifamiliale: Maison de plain-pied / Isolé (détaché)			
Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	1969	Lot / Cadastre	3 950 672 CADASTRE DU QUÉBEC
Possibilité d'échange	Non		
Certificat de localisation	Non	Près de (intersection)	S/O
Vente sans garantie légale	Non	Nom du plan d'eau	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Reprise	S/O
ÉVALUATION MUNICIPALE			
Année	2019		
Bâtiment	197 600\$		
Terrain	41 500\$		
Total	239 100\$		

REVENUS MENSUELS					
Revenus effectifs mensuels	S/O				
Revenus potentiels mensuels	S/O				

  

TAXES ANNUELLES			
	Coût	Année	Échéance
Municipales	2 217\$	2019	
Scolaire	376.00\$	2019	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
<b>Total</b>	<b>2 593\$</b>		

  

FRAIS MENSUELS	
Énergie	
Taxes	216.08\$
Communs	
Autres	
<b>Total</b>	<b>216.08\$</b>

  

ZONAGE			
Type	Densité	Hauteur maximale	Autre information
Résidentiel			

  

DIMENSIONS					
	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Non				1290.59 p <sup>2</sup>
Terrain	Non	120.01 p	95.01 p	11400.06 p <sup>2</sup>	

  

DÉCLARATIONS	
Vendeur:Oui, (22048)	Courtier:Oui
<ul style="list-style-type: none"> <li>La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.</li> </ul>	

  

INCLUSIONS - EXCLUSIONS	
<b>Inclusions</b>	<b>Exclusions</b>
Tringles à rideaux, rideaux & toiles, stores, aspirateur central & accessoires, luminaires fixes intérieurs & extérieurs, thermopompe murale, ventilateurs, lave-vaisselle, foyer au gaz, ouvre porte de garage, cabanon, bac poubelle / recyclage / composte	Réservoir au propane (7\$)

  

CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES					
Pièces 14	Chambres 2+1	Salle de bains 2+1			
Unité résidentielle principale					
Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement sol	Foyer / Poêle	Info supplémentaires
1er niveau/RDC	Salon	14.5 X 13.2 p	Céramique	Oui	
1er niveau/RDC	Cuisine	11 X 10.8 p (irr.)	Bois		
1er niveau/RDC	Salle à manger	10.11 X 8.4 p (irr.)	Bois		
1er niveau/RDC	Boudoir	13 X 6.4 p	Bois		
1er niveau/RDC	Salle de bains	10.6 X 10.2 p	Céramique		
1er niveau/RDC	Chambre à coucher principale	13.7 X 11 p	Bois		
1er niveau/RDC	Chambre à coucher	13.6 X 10 p	Bois		
1er niveau/RDC	Salle de bains	10.6 X 4.10 p	Céramique		
Sous-sol 1	Salle familiale	22.4 X 11 p	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Salon	13.6 X 12.10 p	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Chambre à coucher	13.6 X 11.2 p (irr.)	Linoléum		
Sous-sol 1	Salle de lavage	13.5 X 10.9 p (irr.)	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Salle d'eau	5 X 4.10 p (irr.)	Céramique		
Sous-sol 1	Atelier	13.6 X 11.2 p	Béton		

**ESPACES ADDITIONNELS**

Aucune information disponible

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

Allée 6	Garage 2	Abri d'auto 0
Système d'égouts	Municipalité	
Approvisionnement en eau	Municipalité	
Fondation	Béton coulé	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	
Revêtement	Autre (fibrociment) , Brique , Pierre	
Fenestration	PVC	
Type de fenestration	Coulissante , Manivelle (battant)	
Énergie pour le chauffage	Électricité	
Mode de chauffage	Plinthes électriques	
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalemment aménagé	
Salle de bains	Douche indépendante	
Installation laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	
Foyer-Poêle	Poêle au gaz	
Armoires de cuisine	Bois	
Appareils en location (mensuel)	Réservoir au propane (7\$)	
Stationnement	Allée (Nombre: 6), Garage (Nombre: 2)	
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus	
Garage	Attaché , Double largeur ou plus	
Terrain	Bordé par des haies , Paysager	
Topographie	Plat	
Proximité	Autoroute , Garderie/CPE , Golf , Parc , Piste cyclable , École primaire	

**REVENUS SUPPLÉMENTAIRES**

Aucune information disponible

**INFORMATION COURTIER COLLABORATEUR**

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité quant au chauffage d'appoint, foyer, poêle, appareil à combustion et cheminée.

**PRÊT(S) HYPOTHÉCAIRE(S)**

Aucune information disponible

**ADDENDA**

À VENDRE sur la rive-sud, à Lotbinière, dans le secteur de Laurier Station,  
-Propriété de 2500 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 11400 pi<sup>2</sup>

LA CLASSE!! Magnifique salon comprenant un puits de lumière et une tête de foyer avec encastrés. 2 grandes salles de bains au rez-de-chaussée dont une avec douche vitrée. Matériaux modernes qui inspirent le luxe! Grand boudoir fenêtré. Aires de vie lumineuses. Plancher de bois francs sur l'ensemble du rez-de-chaussée. Chambre des maîtres avec beaucoup de rangement. Sous-sol totalement aménagé avec possibilité de garder la table de billard. Salle de lavage pouvant servir d'une 4e chambre. Belle grande cour intime bordée par des haies incluant un cabanon et un garage double largeur!!!

**AMÉLIORATIONS RÉCENTES**

-Salle de bains  
-Cuisine ; Comptoirs en granite, armoires en bois de merisiers  
-Fenêtres  
-Plancher flottant au sous-sol  
-Toiture élastomère 2018  
-Revêtement extérieur 2017

**LOCALISATION**

En plein coeur de Laurier Station. Grande accessibilité à des voies rapides et/ou artères majeures dont le Boulevard Saint-Joseph, l'autoroute Jean-Lesage et la route Seigneuriale.. Peu de sources bruit à proximité. Transport en commun (Express-Lotbinière/Ste-Foy).

**ÉCOLES PRIMAIRES**

-École De La Source

**ÉCOLES SECONDAIRES**

-École De La Clé-Du Boisé

**PARCS**

-Parc L'Art-de-Vivre  
-Parc Ludger-Bastien  
-Parc Des Chérubins

**GARDERIES**

-Gatderke  
-CPE La Salopette

**ÉPICERIES**

-Metro  
-IGA

**-QUOI DE PLUS**

-Bar Laurier  
-Casse-Croûte LA Station  
-Restaurant Rayalco  
-Tim Hortons  
-Korvette  
-Boutique Grenouille Et Coccinelle  
-Dollarama  
-Restaurant Franco  
-Casse-Croûte LA Station  
-Pizza Salvatore  
-Aki Sushi

**ZONAGE**

-H1 -- Habitation unifamiliale isolée

**DOCUMENTS ADDITIONNELS**

Nom	Type/Format	Taille
Déclaration du vendeur / Modification DV (2019-10-17)	Documents additionnels/pdf	2913 Kb
Plan	Documents additionnels/pdf	366 Kb
Plan	Documents additionnels/pdf	387 Kb
Visite virtuelle (publique)	Visite virtuelle	S/O
Visite virtuelle (courtier)	Visite virtuelle	S/O

**VISITE LIBRE ET CARAVANE****Visite libre**

Aucune information disponible

**Caravane**

Aucune information disponible