



**Nick Maltais**  
Courtier immobilier agréé

418 569-3244  
nickmaltais@groupeciq.com

**GROUPE CONSEIL IMMOBILIER QUÉBEC INC.**

Agence immobilière  
Téléphone: (418)263-2369  
Télécopieur: 1-888-582-8881  
Source: GROUPE CONSEIL IMMOBILIER QUÉBEC INC.



**Prix demandé: 95 000 \$**

**No. MLS: 22752033**

Type: Maison de plain-pied

108 Ch. du Manoir  
Stoneham-et-Tewkesbury  
G3C1Y6



### DESCRIPTION GÉNÉRALE

PROJET CLÉ EN MAIN pour moins de 250 000\$! Toutes les préliminaires sont complètes! En main: rapports de l'arpenteur, de l'ingénieur, plan d'architecte, etc et les TROIS PERMIS de construction. Vous avez 3 terrains BOISÉS groupés. Idéal autoconstructeur ou contracteur. Le projet doit être fait sans modification. VOIR ADDENDA pour explications.

### AMÉNAGEMENTS

Nbre chambres SS: RC: 2 Tot: 2  
S. de bain: 1 S d'eau:  
Foyer/poêle:  
Asp. central: Non Sys. al.: Non  
Garage: Abri: Stat:

### ADDENDA(AUTRES INFORMATIONS)

Le client avait 3 terrains traversés par un petit ruisseau qu'il risquait d'en perdre la valeur dans le cadre du réajustement sur les bassins versants. C'est pourquoi nous avons effectué toutes les démarches pour construire comme si nous allions le faire pour nous-même. Mais le client préférerait vendre le projet plutôt que de le faire. C'est une occasion unique pour un jeune couple ou encore un contracteur ayant un client et voulant éviter toutes ces démarches fastidieuses, elle sont faites! Le prix demandé couvre une valeur raisonnable pour

le terrain, les frais d'environ 10 000\$ déboursés pour l'obtention du permis et les frais de courtage. À qui la chance?

### DESCRIPTION TECHNIQUE

Dimension terrain(pi): 200 x	superficie(pi2): 30000
Dimension bâtiment(pi): 28 x 32	superficie(pi2):
Évaluation totale: 110 000 \$	Année: 2019
Taxes municipales: 200 \$	Scolaires: 40 \$
Hydro annuelle:	Frais communs an.:
Zonage: Résidentiel	Année construction:
Lot/cadastre #:	

### DIMENSIONS DES PIÈCES

Niv. Pièces	Dimension	Rev. sol
-------------	-----------	----------

