



**Claire Gelly**  
Courtier immobilier agréé

(418) 872-0502  
contact@clairegelly.com  
http://www.clairegelly.com

**VIA CAPITALE CITE CG**  
Agence immobilière  
4825 du Courlis  
St-Augustin-de-Desmaures, QC  
G3A 2B7

Téléphone: (418) 872-0502  
Télécopieur: (418) 877-6652



**No. MLS:** 8673345

**Prix demandé:** 164 500 \$ (vente)  
**Prix vendu / loué:** S/O

Source: VIA CAPITALE CITE CG

Capitale-Nationale, Québec  
3495 - 302 Rue Vautelet, Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge (Québec) (Saint-Louis) G1W 4V9



### GÉNÉRALE

**Copropriété/Appartement résidentiel**  
Appartement / Isolé

**Statut:** En vigueur  
**Prix vendu / loué:** S/O  
**Date de vente:** S/O

**Année de construction:** 1986  
**Possibilité d'échange:** Non

**Année du certificat de localisation:** S/O

**Lot / Cadastre:** 2010870,2015314,2015315

**Intersection:** S/O  
**Plan d'eau:** S/O

**Style de copropriété:** À un étage  
**Type de copropriété:** Divise  
**Quote-part:** S/O  
**États financiers:** Oui

**Étage:** 3e étage  
**Nombre total d'unité dans le bâtiment:** S/O  
**Nombre d'étage dans le bâtiment:** S/O  
**Procès-verbal:** Oui

### DESCRIPTION

Au sud du ch. Saint-Louis, à quelques pas de la PLAGE JACQUES-CARTIER. JOLI CONDO, 3e étage, SUPER ÉCLAIRÉ, CÔTÉ SUD, BALCON. Beaucoup de rangement (2e walk-in au sous-sol). ASCENSEUR. Super entretenu! Bâtiment avec plusieurs rénos et améliorations (balcons à remplacer vers 2012). Bel aménagement paysager professionnel. BOIS OU FLOTTANT AUTORISÉ.

### ÉVALUATION

**Année:** 2011 **Bâtiment:** 92 000 \$ **Terrain:** 39 400 \$ **Total:** 131 400 \$

**Revenus effectifs mensuels:** S/O  
**Revenus potentiels mensuels:** S/O

### TAXES

	Coût	Année	Échéance
Municipales:	1 720 \$	2011	
Scolaires:	257 \$	2011	
Secteur:			
Eau:			
Autres:			
<b>Total:</b>	<b>1 977 \$</b>		

### FRAIS MENSUELS

<b>Énergie:</b>	33,33 \$
<b>Taxes:</b>	164,75 \$
<b>Communs:</b>	
<b>Frais de copropriété:</b>	203,00 \$
<b>Autres:</b>	
<b>Total:</b>	<b>401,08 \$</b>

### ZONAGES

Aucune information disponible

### DIMENSIONS (en pieds)

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
<b>Bâtiment:</b>					
<b>Terrain:</b>					

### DÉCLARATIONS

**Vendeur:** Non **Courtier:** Non

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

## INCLUSIONS

lustres, stores, toile, miroirs, système d'alarme, lave-vaisselle (considéré 'donné' - fonctionnel (eu réparation en 2011 - si jamais il brise, aucun remplacement ou frais assumé par le vendeur). Tous les inclus sont livrés sans garantie.

## EXCLUSIONS

rideau(x) de la chambre principale. En location: contrat de surveillance pour le système d'alarme (pas d'obligation pour l'acheteur d'assumer le contrat (le système demeurera sur place).

## CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

### Unité principale

			Total	Chambre	S. de bain	S. d'eau
			7	2	1	0
Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement Sol	Foyer / poêle	Info. supplémentaires	
3e niveau	Hall d'entrée	3,8 X 8,9 (pi)	Tapis		en retrait (intime)	
3e niveau	Salon	12,8 X 12,11 (pi)	Tapis		balcon (côté sud)	
3e niveau	Salle à manger	10,10 X 11,10 (pi)	Tapis		spacieuse, aires ouvertes	
3e niveau	Cuisine	8,10 X 8,7 (pi)	Couvre-sols souples		mélamine	
3e niveau	Chambre à coucher principale	12,3 X 12,8 (pi)	Tapis		vaste & éclairée	
3e niveau	Chambre à coucher	9,4 X 12,8 (pi)	Tapis		côté sud / horizon	
3e niveau	Salle de bains	4,11 X 11,9 (pi)	Céramique		bien entretenue	
3e niveau	Rangement	8,2 X 5,2 (pi) (.irr)	Couvre-sols souples		bon rangement +2e sous-sol	
Sous-sol 1	Rangement	9,7 X 3,10 (pi)	Béton		au sous-sol(le 1er à droite)	

## PARTICULARITÉS EXTÉRIEURES

Aucune information disponible

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

			Allée	Garage	Abri d'auto
			1	0	0
<b>Système d'égouts:</b>	Municipalité	<b>Approvisionnement en eau:</b>	Municipalité		
<b>Revêtement:</b>	Brique	<b>Fenestration:</b>	PVC		
<b>Type de fenestration:</b>	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	<b>Énergie pour le chauffage:</b>	Électricité		
<b>Mode de chauffage:</b>	Plinthes électriques	<b>Installation laveuse-sécheuse:</b>	Salle d'eau, Autre (dans le corridor (portes)) (Niveau: 3)		
<b>Armoires de cuisine:</b>	Mélamine	<b>Équipement/Services:</b>	Ascenseur(s), Interphone, Système d'alarme		
<b>Stationnement:</b>	Allée (1)	<b>Allée:</b>	Asphalte		
<b>Particularités du site:</b>	Autre (pas de voisin (côté sud) )	<b>Proximité:</b>	École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Autre (PRÈS DES PONTS, CENTRES COMMERCIAUX)		

## ADDENDA

À l'ouest DES PONTS, facile d'accès, au sud du chemin Saint-Louis (entrez par la rue Vautelet ou encore mieux Y ACCÉDEZ par la RUE CHEMIN DU PAVILLON (anciennement rue de la Plage Jacques-Cartier (1er bloc, le beige). À quelques pas de la magnifique PLAGE JACQUES-CARTIER. Près de nombreux services.

Ce JOLI CONDO sis au 3e étage baigne de lumière (fenêtres et balcon orientées SUD). PAS DE CONSTRUCTION DE CE CÔTÉ. L'HORIZON! Beaucoup de rangement dans le condo (lingerie, walk-in + un 2e walk-in au sous-sol. PLANCHERS DE BOIS OU FLOTTANT AUTORISÉ. UNE SEULE PROPRIÉTAIRE depuis le début (1986). Coûts d'électricité moins de 40\$/mois.

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ BOIS D'ARCY (23 condos sur 4 étages), ASCENSEUR, BALCON.

Bâtiment & condo super entretenus (les balcons doivent être remplacés en 2012, détails suivront). BEL AMÉNAGEMENT PAYSAGER PROFESSIONNEL RÉCENT. Les auvents ont été remplacés (hiver et été). Remplacement des chauffe-eau aux dix ans (celui du 302 possiblement vers 2010). Disponibles: support à bicyclettes (à l'extrémité sud du stationnement), système d'INTERCOM. Plusieurs améliorations et RÉNOVATIONS: toit; fenêtres, porte-fenêtre (plus récente).

Pour le condo 302, la quote-part des parties communes associée à cette partie privative est de 4.357%. Une réparation a été faite par un spécialiste en plomberie 2011 pour le lave-vaisselle. Chauffe-eau récent (vers 2010). Une toile de couleur neutre (1999) est disponible pour le mur à l'est du balcon coupant le vent au besoin et assurant plus d'intimité).