

Maison de villégiature 4 saisons à vendre...

Chaleureuse Habitation champêtre situé au 712 de la rue du Domaine sur la propriété du camping « Ô camping Aventure Villégiature » 308 Chemin Allard, L'Avenir, QC, J0C 1B0. Cet endroit propose une grande piscine chauffée, un accès à la rivière St-François, une piste cyclable, des sentiers de randonnées, ainsi qu'une panoplie d'activités et de jeux pour la famille organisé par le camping en saison estival.

Nos installations ont été rénovées et agrandies au fil des ans depuis notre acquisition en 2012 jusqu'à aujourd'hui. On y trouve 2 chambres, un grand salon, une grande salle à manger, une grande cuisine, une salle d'eau moderne refaite à neuf, un grand atelier chauffé, un grand garage annexé à la maison, une extension 3 saisons ainsi que beaucoup de rangements et de commodités. La superficie chauffée est de 1200 pi-ca et la superficie totale utile est de 1600 pi-ca remises excluent. Pour votre confort, chaque pièce est chauffée avec des plinthes électriques, des convecteurs et aéro-convecteurs. Pour encore plus de confort et lors des pannes électrique, il y a un poêle à granule Piazzetta/Moana de 45000 Btu (2020) complètement automatique, une thermopompe inverter neuve (août 2025) de 12000 btu pouvant produire de la chaleur jusqu'à moins -25°C ainsi que des ventilateurs de plafond. La toiture principale garantie 50 ans en bardeau d'asphalte a été refaite au printemps 2025. Tous l'éclairage intérieur est muni de gradateur et de lumière del.

À l'extérieur, il y a une remise isolée de 12.5 pi x 10 pi, un shed à bois 8 pi x 8 pi, un grand patio en tuiles de béton, un foyer pour les feux de camps ainsi qu'un rangement pour le bois. Le grand terrain d'environ 78 pi x 80 pi offre plusieurs aménagements paysagers. Les deux superbes entrées ont des revêtements; l'une est en pavée unies et la seconde est blocs de béton / tuiles de patio. Elles permettent d'y stationner proprement un V.R. et/ou de 5 à 6 voitures. Une zone est également réservée pour y stationner une voiturette électrique, des vélos etc...

- Le coût de l'électricité incluant le spa fût de \$1554 du 13 décembre 2024 au 12 décembre 2025.
- Il faut ajouter ±\$55 (LPG ±120 livres) pour l'eau chaude qui est produite par un chauffe-eau instantané au propane de 63000 Btu sans entretiens et ±\$250 pour les granules de bois du chauffage secondaire Moana (±35 poches de 40 kg).
- Les taxes municipales et scolaires sont de \$406 et \$24.
- Inclus les stores et les luminaires.
- D'autres équipements ou mobiliers peuvent être inclus sur demande...

Voir le plan des aménagements ainsi que les photos.

Cet endroit est idéal pour y partager des émotions en familles et entre amis...

Prise de possession en juin 2026, notre prix de départ est de \$164900.

SVP, contacter nous :

Sylvain Cauvier 819 313-1988

Louise Perron 819 313-8564

Courriel caueauper@yahoo.com Messenger