

Maison de villégiature 4 saisons à vendre...

Nous sommes négociables, faite nous une offre...

Prise de possession en juillet 2026, le prix demandé pour cette belle maison qui ne nécessite aucune réparation est de \$149 900.

Chaleureuse Habitation champêtre sur terrain en location situé au 712, 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, un restaurant de qualité, un dépanneur ainsi qu'une panoplie d'activités et de jeux pour la famille organisé par le camping en saison estival. À voir sur le site de Ô Camping sur le lien suivant: <https://ocamping.com/>

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 avec porte automatique 8'X7' neuve, 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 jumelé à une batterie au Lithium 100A, 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 LED.

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 l'été fût de \$1705 du du 1 avril 2025 au 2 avril 2026.
- Il faut ajouter ±\$75 (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 en place, les luminaires à Del, Laveuse Sécheuse...
- 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 juillet 2026, le prix demandé pour cette belle maison qui ne nécessite aucune réparation est de \$149900 négociable.

Notez que les règlements du camping interdit la location et qu'il y a des frais annuel associé au site et Ô Camping Aventure Villégiature