



**François Couillard**, Courtier immobilier résidentiel  
**RE/MAX 1ER CHOIX INC.**  
 Agence immobilière  
 110-5300, boulevard des Galeries  
 Québec-Lebourgneuf (QC) G2K 2A2  
<https://www.courtierfc.ca/>

581-745-7879 / 418-683-9300

[fcouillard@remax-quebec.com](mailto:fcouillard@remax-quebec.com)



**No Centris** 20513070 (En vigueur)



**555 000 \$**

**2833 Rue Anne-Audet**  
**Québec (Beauport)**  
**G1C 7P3**

**Région** Capitale-Nationale  
**Quartier** Vieux-Moulin  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2004
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	28 X 28 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 576,91 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2019)
<b>Dimensions du terrain</b>	52,6 X 125,8 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	6 589,66 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1 216 664 Cadastre du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipale</b>	4 089 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	151 000 \$	<b>Scolaire</b>	396 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	4 790 \$
<b>Bâtiment</b>	259 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	410 000 \$ (135,37%)	<b>Total</b>	4 485 \$	<b>Total</b>	4 790 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	12 X 13,11 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	11,3 X 10,9 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	11,3 X 15 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	5,7 X 8,3 p	Céramique	Salle de lavage	
2	Chambre à coucher principale	16,7 X 12,1 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,6 X 10,3 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9 X 11 p	Bois		
2	Salle de bains	16,5 X 9,4 p	Céramique	Douche + bain	
SS1	Salle familiale	16,10 X 10,1 p	Plancher flottant	Table de billard	
SS1	Salle familiale	12 X 15 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	12,5 X 9,8 p	Plancher flottant		

SS1	Salle de bains	8,9 X 7,1 p	Céramique	Douche indépendante
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Garage			14,10 X 26,1 p	
Galerie				

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Cuisine - 2018, Revêtement de la toiture - 2022
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Pierre de béton, Stucco	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Guillotine, Porte-fenêtre	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Accidenté
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc
<b>Armoires cuisine</b>	Thermoplastique	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	

## Inclusions

Luminaires, toiles solaires, stores, échangeur d'air, aspirateur central et acc., thermopompe de la piscine et acc. Table de billard. Abri d'auto hiver. Classeur au sous-sol. Installation borne électrique, hotte micro-onde, syst. alarme non relié, support tv salon, acc. du foyer, abri de la terrasse

## Exclusions

Meubles et effets personnels du vendeur. Luminaire au dessus de la table à diner. Borne électrique. Téléviseur du salon, support de téléviseur et téléviseur de la chambre 3

## Remarques - Courtier

Lumineuse à souhait, cette propriété avec une magnifique piscine creusée et un spa intégré est une rareté du secteur. Son orientation vers le soleil génère une belle lumière naturelle tout au long de la journée. Il n'y a rien de mieux pour apprécier son quotidien, en famille ou entre amis. 3 chambres à l'étage avec grande salle de bain et une cuisine blanche épurée, comme on les aime! 4cc, 2+1 sdb, Cuisine 2018, toiture 2022, piscine creusée, spa, garage.

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-92452

Conforme à la protection de l'environnement

### Source

ENGEL & VÖLKERS QUÉBEC, Agence immobilière

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



Façade



Façade



Piscine



Cour



Cour



Cour



Cour



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Entrée extérieure



Salle d'eau



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



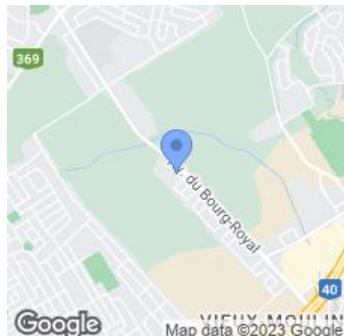
**François Couillard**, Courtier immobilier résidentiel  
**RE/MAX 1ER CHOIX INC.**  
 Agence immobilière  
 110-5300, boulevard des Galeries  
 Québec-Lebourgneuf (QC) G2K 2A2  
<https://www.courtierfc.ca/>

581-745-7879 / 418-683-9300

[fcouillard@remax-quebec.com](mailto:fcouillard@remax-quebec.com)



**No Centris** 25035847 (En vigueur)



**549 900 \$**

**3140 Rue Dagneau**  
**Québec (Beauport)**  
**G1C 7W8**

**Région** Capitale-Nationale  
**Quartier** Vieux-Moulin  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2000
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 26 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2018)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	11 972,7 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2 602 377 cadastre du Québec; 1 989 896 cadastre du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipale</b>	3 491 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	183 000 \$	<b>Scolaire</b>	337 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	3 340 \$
<b>Bâtiment</b>	169 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	352 000 \$ (156,22%)	<b>Total</b>	3 828 \$	<b>Total</b>	3 340 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	17,6 X 8,5 p irr	Céramique		
RDC	Penderie (Walk-in)	4,11 X 6,4 p irr	Céramique		
RDC	Salon	15 X 13,5 p irr	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	10 X 9,1 p irr	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	13,2 X 9,4 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,8 X 5 p	Céramique	Salle de lavage	
2	Chambre à coucher principale	13,9 X 12,1 p irr	Bois		
2	Penderie (Walk-in)	5,4 X 6,10 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	11,1 X 11,2 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	10,9 X 10,9 p irr	Bois		
2	Salle de bains	11,1 X 10,8 p irr	Céramique		

SS1	Salle familiale	22,10 X 24,1 p irr	Plancher flottant
SS1	Salle de bains	11 X 5,10 p irr	Céramique
SS1	Chambre à coucher	9,7 X 14,7 p irr	Plancher flottant
SS1	Rangement	4,10 X 8 p irr	Plancher flottant
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			28 X 20 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (8), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Chauffé, Détaché, Chauffé avec poêle à bois
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Porte-fenêtre	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	

## Inclusions

luminaires, habillage des fenêtres, meuble de télévision intégré au sous-sol, abri du patio

## Exclusions

Support de la télévision du salon, luminaire de la salle à manger, luminaire de la cage d'escalier à l'étage, luminaires 2 chambres d'enfants à l'étages et luminaire chambre du sous- sol, rideaux des 2 chambres d'enfants à l'étage

## Remarques - Courtier

Propriété située à BEAUPORT IDÉALE pour une famille! 4 CAC, 2 sdb, grande salle familiale au sous-sol avec bel espace jeu pour les enfants. Cuisine magnifiquement rénovée avec comptoir de granite. Terrain près de 12 000 pc avec garage détaché 20X28. À proximité de l'externat St-Jean-Eudes, du golf de Beauport ainsi que plusieurs centres sportifs, commerces et parcs. Cette propriété vous offre confort et espace abondant dans un quartier résidentiel paisible .

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-47206

## Source

RE/MAX 1ER CHOIX INC., Agence immobilière

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



Façade



Façade



Salon



Salon



Salon



Salon



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule





Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



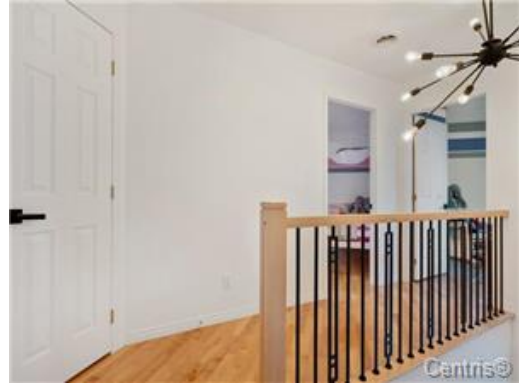
Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



**François Couillard**, Courtier immobilier résidentiel  
**RE/MAX 1ER CHOIX INC.**  
 Agence immobilière  
 110-5300, boulevard des Galeries  
 Québec-Lebourgneuf (QC) G2K 2A2  
<https://www.courtierfc.ca/>

581-745-7879 / 418-683-9300

[fcouillard@remax-quebec.com](mailto:fcouillard@remax-quebec.com)



**No Centris** 15329888 (En vigueur)



**349 900 \$**

**627 Rue D'Anglebert**  
**Québec (Beauport)**  
**G1B 3L4**

**Région** Capitale-Nationale  
**Quartier** Laurentides  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1992
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	34,5 X 32,5 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	55,5 X 122,7 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	6 443,27 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1 708 040 du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2023	<b>Municipale</b>	3 270 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	142 000 \$	<b>Scolaire</b>	281 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	4 110 \$
<b>Bâtiment</b>	175 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	317 000 \$ (110,38%)	<b>Total</b>	3 551 \$	<b>Total</b>	4 110 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	11	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	15,1 X 13,11 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	14,3 X 8,9 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	14,3 X 9,3 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	9,3 X 14,5 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	14,3 X 10,11 p	Bois		
RDC	Salle de bains	10,11 X 7,8 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	13,3 X 21,5 p irr	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	13,11 X 13,10 p	Céramique		
SS1	Salle de bains	9,9 X 13,4 p	Céramique		
SS1	Rangement	13,10 X 14,3 p irr	Céramique		
SS1	Bureau	14,7 X 12,4 p irr	Céramique		

<b>Espace additionnel</b> Terrasse		<b>Dimensions</b> 14 X 14 p	
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Système d'alarme (26 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>	École primaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Inclusions</b>			
Luminaires, stores, tringles, aspirateur central et ses accessoires, bureau au sous-sol, toiles d'hiver pour la terrasse, piscine hors-terre (2004) et sa thermopompe.			
<b>Exclusions</b>			
Rideaux, lave-vaisselle.			
<b>Remarques - Courtier</b>			
À Beauport, grand bungalow de 3 chambres avec possibilité d'une 4e au sous-sol et 2 salles de bains. Pièces de vie à aire ouverte avec plafonds semi-cathédrale, planchers de bois, thermopompe et une charmante terrasse couverte 14' x 14'. Salle familiale avec poêle à bois. Entrée indépendante au sous-sol idéale pour votre bureau à la maison. Beaucoup de rangement. Cour arrière très intime aménagée avec piscine. Prise de possession flexible possible!			
<b>Vente avec garantie légale</b>			
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-88220	
<b>Source</b>			
RE/MAX RÉFÉRENCE 2000, Agence immobilière			
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.			



Façade



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher