

[Voir toutes les photos](#)



369 000 \$

25 Rue St-Paul
Salaberry-de-Valleyfield
J6S 4A9
Région Montérégie
Quartier Salaberry-de-Valleyfield
Près de rue Hébert
Plan d'eau rivière Saint-Charles

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1946
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	28,8 X 36,7 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 012,33 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 012,33 pc	Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	45 X 72,8 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	3 267,92 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3 819 878 du cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	2 023 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	72 900 \$	Scolaire	154 \$ (2026)	Électricité	
Bâtiment	209 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	282 100 \$ (130,80%)	Total	2 177 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	15,7 X 11,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	17,5 X 15,9 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	11,1 X 11,2 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11,1 X 9,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,2 X 11,2 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,11 X 7,4 p	Céramique		
SS1	Rangement	33,7 X 25,3 p irr	Béton	Laveuse/Sécheuse	
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			11,7 X 18,6 p irr		

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations
Fondation	Béton coulé	Piscine
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. (total)
Revêtement		Allée (3), Garage (1)
		Allée

Fenestration		Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds)	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	- (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Parc Canin (chiens)
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Gazébo, jeu de patio, stores et tringles, cuisinière, réfrigérateur, laveuse, sécheuse, tondeuse à gazon.

Exclusions

Remarques

Charmant plain-pied de 3 chambres avec cour intime, au coeur d'un centre-ville sur le lac! Salaberry-de-Valleyfield, une ville tournée vers l'eau et en plein essor. Vous avez un dépanneur au coin de la rue, une école primaire à 6-7 minutes à pieds. Vous êtes juste à côté d'un beau canal avec piste cyclable et aires de repos et accès à l'eau pour kayak et planche à pagaie. Le cégep de Valleyfield, l'Hôpital du Suroît, les épiceries, la pharmacie et les services essentiels sont tous à distance de marche. Et en soirée, le quartier s'illumine! - Avez-vous entendu parler de l'Embouchure?

Addenda

25 rue Saint-Paul, un charmant plain-pied de 3 chambres avec cour intime, au coeur d'un centre-ville sur le lac.

Au bout de la rue, vous pouvez faire du kayak et de la planche à pagaie, dans le canal.

Le long du canal, vous pouvez aussi vous arrêter dans plusieurs aires de repos, et rouler sur une piste cyclable connectée à un réseau de plus de 120 km de pistes.

Dépanneur, garderie, école primaire, gym extérieur et parc canin se trouvent tous à moins de 10 minutes à pied.

En voiture, vous pouvez vous rendre en seulement 5 minutes au Cégep de Valleyfield, à l'Hôpital du Suroît, à divers complexes sportifs, au cinéma, aux épiceries, à la pharmacie ainsi qu'à d'autres magasins et services.

Le complexe aquatique extérieur du parc Delpha-Sauvé et la plage du parc régional des Îles-de-Saint-Timothée font partie de l'offre estivale.

Avec ses terrasses, restaurants, cafés, microbrasseries, commerces, bibliothèque, salle de spectacles et événements d'envergure, dont les fameuses Régates de Valleyfield, le centre-ville et sa marina sont animés toute l'année.

Accès rapide à l'autoroute 30, sans avoir à traverser la ville.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

Déclaration du vendeur

Oui DV-11690

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.