



**David Gagnon**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé  
**GROUPE DAVID GAGNON**  
 Agence immobilière  
 79, des Granges  
 St-Ferréol-les-Neiges (QC) G0A 3R0  
<https://toctoc.com>

418-657-8004

david@toctoc.com



No Centris 27458415 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



895 000 \$

**2770 Boul. Liégeois**  
**Québec (Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge)**

**G1W 2A3**

**Région** Capitale-Nationale

**Quartier** Saint-Louis

**Près de** CÔTE ROSS

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1956
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	65,7 X 55,9 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 263,65 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	2 263,65 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2025)
<b>Dimensions du terrain</b>	118 X 106,11 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	17050 1200 01 0000
<b>Superficie du terrain</b>	13 645,4 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2014253	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	5 135 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	545 000 \$	<b>Scolaire</b>	431 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	2 010 \$
<b>Bâtiment</b>	65 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	7 771 \$
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	610 000 \$ (146,72%)	<b>Total</b>	5 566 \$	<b>Total</b>	9 781 \$

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

Nbre pièces	20	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7 X 4 p	Céramique	Porte de bois	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	13 X 9 p irr	Tapis	Aire ouverte	
RDC	Salle d'eau	7 X 5 p	Céramique	Jaune Att. vestibule	
RDC	Salon	23,8 X 14,5 p irr	Tapis	Foyer-Poêle. Foyer granit, portes française	
RDC	Salle à manger	13 X 14,6 p	Tapis	Portes françaises	
RDC	Cuisine	10,8 X 12,1 p	Linoléum	Bois peint, porte battante	
RDC	Chambre à coucher principale	18,5 X 12 p irr	Tapis	Bureau attenant	
RDC	Bureau	10,7 X 12 p irr	Tapis	Att. Ch principale	
RDC	Salle de bains	7 X 5,2 p irr	Céramique	Rose Att, ch, Principale	

RDC	Chambre à coucher	8,10 X 12 p irr	Tuiles	Verte Évier
RDC	Bureau	8,9 X 12,1 p irr	Tapis	Rose Attenant à la chambre
RDC	Chambre à coucher	13 X 10 p irr	Tapis	Évier
RDC	Chambre à coucher	14 X 10,4 p irr	Tapis	Coin sud-est
RDC	Salle de bains	7 X 5,1 p irr	Céramique	Bleue
SS1	Salle de piscine	31,2 X 18,2 p irr	Céramique	Foyer-Poêle. Foyer. fenêtres côté SUD
SS1	Atelier	7,8 X 9,10 p irr	Béton	Filtre piscine
SS1	Rangement	11,2 X 6,2 p	Tuiles	Hall vers piscine
SS1	Salle de lavage	20 X 10,4 p irr	Béton	Évier double, res eau chaude
SS1	Atelier	13 X 10 p irr	Béton	
SS1	Salle de bains	10 X 7 p	Céramique	Douche encastrée
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Abri d'auto			14 X 14 p irr	

## 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>	Chauffée, Creusée, Intérieure, 180 pieds carrés
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Abri d'auto (2)
<b>Revêtement</b>	Bois, Pierre	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	Bois, PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Guillotine, Manivelle (battant), Porte française	<b>Abri d'auto</b>	Attaché, Double largeur ou plus
<b>Énergie/Chauffage</b>	Mazout	<b>Terrain</b>	Boisé, Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude	<b>Topographie</b>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Foyer - Autre: r-de-chaussée et piscine	<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université, Promenade de Champlain
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Cour privée, Espace de rangement extérieur	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Ce que le vendeur laissera au moment de la signature de l'acte de vente dont seulement certaines sont en état de fonctionnement.

## Exclusions

Meubles, accessoires et luminaires que le vendeur choisira de retirer de l'immeuble

## Remarques

Très grand terrain de 13 645 pieds carrés boisé d'arbres adultes. Spacieuse maison d'env. 2 263 pc. Vaste salon avec foyer de pierres, 4 chambres, 3 salles de bains et 1 salle d'eau. Sous-sol semi aménagé dont une piscine intérieure assortie d'un foyer au bois. La propriété nécessite d'importantes rénovations pour la rendre aux normes d'habitabilité reconnues dans le secteur. Plusieurs acheteurs en profiteront pour détruire la maison et subdiviser le terrain en deux nouvelles résidences. Cette opération est permise par la municipalité, une opportunité exceptionnellement rare dans le secteur. Vous avez un budget, un plan ? Voici le site !

**Addenda**

Sise en haut de la Côte Ross, celle qui mène à la fameuse Promenade de Champlain à la hauteur du Quai des Cageux. Imaginez côtoyer ce joyau à quelques minutes de chez-vous.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente par succession sera faite sans aucune garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-24238

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2026

**Source**

GROUPE DAVID GAGNON, 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.