



A & B-145 SPRUCE STREET

Area	Haines Junction	Listing Status	Active
Sub Area	HJ Haines Junction	Possession	Negotiable
Postal Code	Y0B 1L0	Condo Fees	
Type	Duplex	GST	No GST
Style	One And A Half	Current Price	\$549,000
Taxes	\$3,030 (2023)	Sale Price	
MLS®	15302	Sale Date	
Year Built	2019		
Zoning	RS1		
Local Imp. Tax			
Suite Permit			

INTERIOR FEATURES

Bedrooms	3	# Fireplaces	
Bathrooms	3	Fireplaces Type	Wood
Levels		Heating	Electric
Basement	Crawl	Water	Elec Water Heater, Water Heater Incl
Bsmt Walls			

Equip Incl	Dishwasher, Stove, Refrigerator, Washer, Other, Dryer
Features	Dishwasher BI
Flooring	

ROOMS (Sqft Fin: 1,330)

	Bsmt	Main	2nd	Other
Sqft				
Entrance				
Living				
Dining				
Kitchen				
Master Bedroom				
Bathroom				

LOT & EXTERIOR FEATURES

Lot Area (sqft)	10,811	Width (ft)	
Lot Area (acres)	0.2482	Depth (ft)	
Lot Dimensions			
Roof	Metal		
Exterior Finish	Wood, Other, Metal		
Total Parking			
Open Pk Spcs			
Driveway	Gravel Drive, RV Parking		
Garage	No Garage		
Lot	Flat, Bush some, Cul-De-Sac, Irregular		
Outdoor Area	Balcony(s), Deck, Trees/Shrubs		

LEGAL & MORTGAGE

Legal Desc.	Lot 5, Block 45, Plan 2011-0196, Haines Jct Yukon
Mortgage Info	Treat As Clear Title
Mortgage 1	
Mortgage 2	

Nestled into a nicely treed lot and tucked in the back of a cul de sac in Haines Junction. This custom, energy efficient duplex offers a west coast vibe with terrific views and plenty of natural light. Two separate units each with their own upper balcony, private deck space. Unit A has a wow factor - 2 bedroom 1.5 bath suite complete with custom hand crafted cabinets, quad pane windows, super insulated building envelope, wood mill work, lighted fir stairway, hardwood & tile floors, cozy wood fireplace, awesome entry level wrap around deck and plenty of storage. Unit B is PERFECT to supplement income as a rental unit or a place to host guests or family for extended visits. This 1 BR, 1BTH suite is bright, offers tremendous views and is equipped with the same finishing as unit A and includes it's own wood fireplace. Both suites include fridge, stove, washer/dryer combo, dishwasher, private deck space, expansive entry level decks and plenty of storage. Luxury sauna is included. Listed By:URBAN REALTY GROUP

This listing information is provided to you by:

Chris Meger - Broker

☎ 867-335-4868 ✉ info@chrismeger.ca 🌐 http://www.chrismeger.ca

URBAN REALTY GROUP

☎ 867-322-8726 ✉ info@urbanrealtygroup.ca 🌐 http://www.urbanrealtygroup.ca

2054 Second Avenue Whitehorse, YT Y1A 1A8 - Contact Name: Chris Meger

The above information is from sources deemed reliable but it should not be relied upon without independent verification.

Not intended to solicit properties already listed for sale. Nov 18, 2023.



Yukon

Lots for sale

+

-

Home

Search

Q

Map

Layers

Info

Measure

Fullscreen

Print

Help

20m

-137.499 60.761 Degrees

Yukon Government, Yukon Territory | Northwest Territory

Press CTRL to enable snapping

Measurement

Map

Layers

Info

Measure

Fullscreen

Print

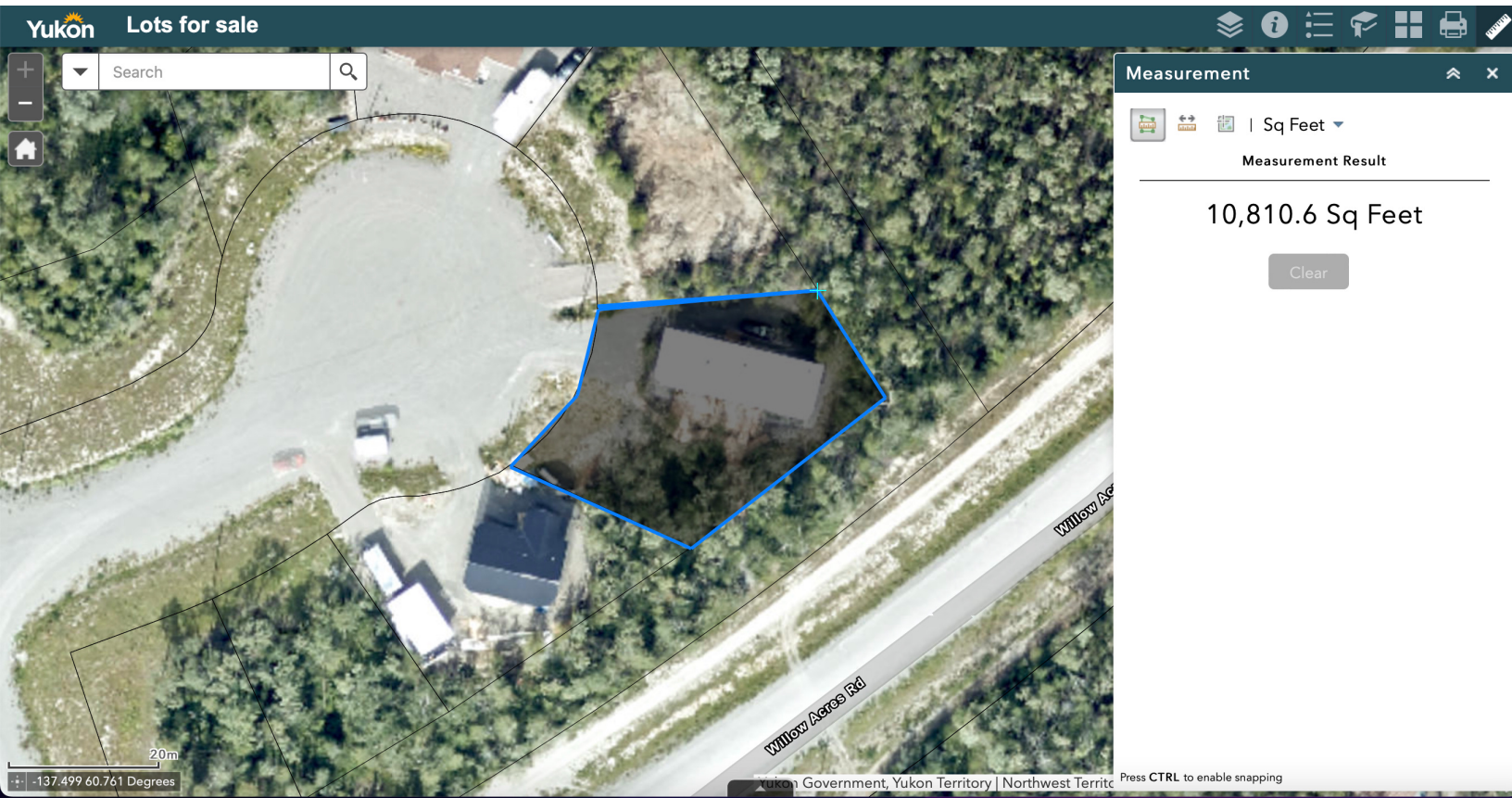
Help

Sq Feet

Measurement Result

10,810.6 Sq Feet

Clear





GEMMILL, MICHAEL S
Account #0532364131010
Site A1190063512
B - 145 SPRUCE ST HAINES JUNCTION YT

Date	Consumption in KWH	
2022-SEP	Charge came on Oct bill	126 Estimate
2022-OCT	\$170	648 Estimate
2022-NOV	\$52	177 All others are actual
2022-DEC	\$143	719
2023-JAN	\$169	894
2023-FEB	\$108	510
2023-MAR	\$124	601
2023-APR	\$123	581
2023-MAY	\$108	478
2023-JUN	\$89	373
2023-JUL	\$78	312
2023-AUG	\$71	270
2023-SEP	\$67	266

NO YUKON INFLATION RELIEF REBATE DEDUCTED FROM COSTS (March, April, May)

BILLING HISTORY

Select Year

2023



DATE	AMOUNT	VIEW
Sep 12, 2023	\$ 107.03	View Bill
Aug 10, 2023	\$ 120.79	View Bill
Jul 10, 2023	\$ 110.54	View Bill
Jun 09, 2023	\$ 108.20	View Bill
May 10, 2023	\$ 84.62	View Bill
Apr 12, 2023	\$ 134.74	View Bill
Mar 09, 2023	\$ 93.20	View Bill
Feb 09, 2023	\$ 171.17	View Bill
Jan 11, 2023	\$ 260.65	View Bill

INSPECTION REPORT RAPPORT D'INSPECTION

Permit Number

Permis n°

2017-0204-B

Type of Inspection :

Type d'inspection : Residential - Occupancy

Re-inspections

Réinspections 0

Date of Inspection

Date de l'inspection May 03, 2019

Inspection Status:

État de l'inspection : Passed No Violations

Inspected By:

Inspecté par: Warren Badley

Name of Owner :

Nom du propriétaire : CINDI COWIE

Name of Contractor :

Nom de l'entrepreneur : DAVE WEIR

Legal Description :

Désignation officielle : Plan: 2011-0196 Block: 45 Lot: 5 Quad No: N/A

Address of Proposed Work :

Lieu des travaux projetés :

Project Description :

Description du projet : Construct duplex

Instructions • Instructions

-all cladding in place -Rated fire doors in place -HRV balancing reports received -all decks guarded -Engineering received for upper deck -all handrails in place -all fire separations in place from footing to roof deck -Plumbing permits closed -Electrical permits closed -Woodstove permits closed.

Deficiencies • Travaux non conformes

Checklist Item • Élément de liste de vérification	Status • État	Deficiency • Travail non conforme	Status • État
---	---------------	-----------------------------------	---------------

This report only contains information about permits that have been issued. Government of Yukon offers no warranties about the completeness of this report. It does not contain information about investigations, stop work orders, un-permitted installations or activities. The inspections undertaken by the Government of Yukon are made on the basis of visual observations of readily apparent circumstances and made only to satisfy the requirements of the relevant permit. The issuance of a final inspection is not a warranty or assessment about the suitability or fitness for a purpose of any permitted construction or installation. In consideration of the receipt of this report you waive any claim against Government of Yukon resulting from your reliance on the information in this report. For properties in the City of Whitehorse, purchasers may wish to contact the City of Whitehorse.

Les renseignements contenus dans le présent rapport concernent uniquement les permis qui ont déjà été délivrés. Le gouvernement du Yukon ne donne aucune garantie en ce qui concerne le caractère exhaustif du rapport. Le rapport ne contient pas d'information sur des enquêtes, des ordres de suspension de travaux, des installations ou activités réalisées sans permis. Les inspections menées par le gouvernement du Yukon sont effectuées au moyen d'un examen visuel de conditions facilement observables, et ce, uniquement aux fins de satisfaire aux exigences associées au permis. La présentation d'un rapport d'inspection final n'est pas une garantie ni une opinion quant à la pertinence ou à la conformité, relativement à son usage, d'une construction ou d'une installation réalisée en vertu d'un permis. En recevant le présent rapport, vous renoncez à tenter toute poursuite contre le gouvernement du Yukon pour des dommages pouvant résulter de l'utilisation de l'information contenue dans le rapport. S'il s'agit d'une propriété située à Whitehorse, l'acheteur est invité à communiquer avec la Ville de Whitehorse.

If you wish to receive this information in French, please contact the Whitehorse Building Safety Office.

Si vous souhaitez recevoir l'information contenue dans le présent rapport en français, veuillez communiquer avec le bureau de la Sécurité des bâtiments, à Whitehorse.

Whitehorse
Dawson City
Watson Lake

☎ 867-667-5741

☎ 867-993-5803

☎ 867-536-2736

@ buildingsafety@gov.yk.ca

F 867-393-6249

F 867-993-6031

F 867-536-2716

Whitehorse
Dawson City
Watson Lake

☎ 867-667-5741

☎ 867-993-5803

☎ 867-536-2736

@ buildingsafety@gov.yk.ca

TÉLÉC. 867-393-6249

TÉLÉC. 867-993-6031

TÉLÉC. 867-536-2716

*Dans le présent document, les expressions désignant des personnes visent à la fois les hommes et les femmes.

INSPECTION REPORT RAPPORT D'INSPECTION

Permit Number

Permis n°

2018-0006-P

Type of Inspection :

Type d'inspection : Final

Re-inspections

Réinspections 0

Date of Inspection

Date de l'inspection May 03, 2019

Inspection Status:

État de l'inspection : Passed No Violations

Inspected By:

Inspecté par: Warren Badley

Name of Owner :

Nom du propriétaire : DAVE WEIR

Name of Contractor :

Nom de l'entrepreneur : Junction Contracting

Legal Description :

Désignation officielle : Plan: 2011-0196 Block: 45 Lot: 5 Quad No: N/A

Address of Proposed Work :

Lieu des travaux projetés :

Project Description :

Description du projet : Plumbing for unit B

Instructions • Instructions

Plumbing Complete, all fixtures in place and functioning.

Deficiencies • Travaux non conformes

Checklist Item • Élément de liste de vérification	Status • État	Deficiency • Travail non conforme	Status • État
---	---------------	-----------------------------------	---------------

This report only contains information about permits that have been issued. Government of Yukon offers no warranties about the completeness of this report. It does not contain information about investigations, stop work orders, un-permitted installations or activities. The inspections undertaken by the Government of Yukon are made on the basis of visual observations of readily apparent circumstances and made only to satisfy the requirements of the relevant permit. The issuance of a final inspection is not a warranty or assessment about the suitability or fitness for a purpose of any permitted construction or installation. In consideration of the receipt of this report you waive any claim against Government of Yukon resulting from your reliance on the information in this report. For properties in the City of Whitehorse, purchasers may wish to contact the City of Whitehorse.

Les renseignements contenus dans le présent rapport concernent uniquement les permis qui ont déjà été délivrés. Le gouvernement du Yukon ne donne aucune garantie en ce qui concerne le caractère exhaustif du rapport. Le rapport ne contient pas d'information sur des enquêtes, des ordres de suspension de travaux, des installations ou activités réalisées sans permis. Les inspections menées par le gouvernement du Yukon sont effectuées au moyen d'un examen visuel de conditions facilement observables, et ce, uniquement aux fins de satisfaire aux exigences associées au permis. La présentation d'un rapport d'inspection final n'est pas une garantie ni une opinion quant à la pertinence ou à la conformité, relativement à son usage, d'une construction ou d'une installation réalisée en vertu d'un permis. En recevant le présent rapport, vous renoncez à intenter toute poursuite contre le gouvernement du Yukon pour des dommages pouvant résulter de l'utilisation de l'information contenue dans le rapport. S'il s'agit d'une propriété située à Whitehorse, l'acheteur est invité à communiquer avec la Ville de Whitehorse.

If you wish to receive this information in French, please contact the Whitehorse Building Safety Office.

Si vous souhaitez recevoir l'information contenue dans le présent rapport en français, veuillez communiquer avec le bureau de la Sécurité des bâtiments, à Whitehorse.

Whitehorse
Dawson City
Watson Lake

☎ 867-667-5741

☎ 867-993-5803

☎ 867-536-2736

@ buildingsafety@gov.yk.ca

F 867-393-6249

F 867-993-6031

F 867-536-2716

Whitehorse
Dawson City
Watson Lake

☎ 867-667-5741

☎ 867-993-5803

☎ 867-536-2736

@ buildingsafety@gov.yk.ca

TÉLÉC. 867-393-6249

TÉLÉC. 867-993-6031

TÉLÉC. 867-536-2716

*Dans le présent document, les expressions désignant des personnes visent à la fois les hommes et les femmes.

INSPECTION REPORT RAPPORT D'INSPECTION

Permit Number

Permis n°

2017-0145-BW

Type of Inspection :

Type d'inspection : Woodstove or Pellet Stove

Re-inspections

Réinspections 0

Date of Inspection

Date de l'inspection May 03, 2019

Inspection Status:

État de l'inspection : Passed No Violations

Inspected By:

Inspecté par: Warren Badley

Name of Owner :

Nom du propriétaire : CINDI COWIE

Name of Contractor :

Nom de l'entrepreneur : DAVE WEIR

Legal Description :

Désignation officielle : Plan: 2011-0196 Block: 45 Lot: 5 Quad No: N/A

Address of Proposed Work :

Lieu des travaux projetés :

Project Description :

Description du projet : Install woodstove in unit B

Instructions • Instructions

Pacific Energy Neo 1.6 Sn:402101881 Man: Jan 2017 -checklist received and accurate

Deficiencies • Travaux non conformes

Checklist Item • Élément de liste de vérification	Status • État	Deficiency • Travail non conforme	Status • État
---	---------------	-----------------------------------	---------------

This report only contains information about permits that have been issued. Government of Yukon offers no warranties about the completeness of this report. It does not contain information about investigations, stop work orders, un-permitted installations or activities. The inspections undertaken by the Government of Yukon are made on the basis of visual observations of readily apparent circumstances and made only to satisfy the requirements of the relevant permit. The issuance of a final inspection is not a warranty or assessment about the suitability or fitness for a purpose of any permitted construction or installation. In consideration of the receipt of this report you waive any claim against Government of Yukon resulting from your reliance on the information in this report. For properties in the City of Whitehorse, purchasers may wish to contact the City of Whitehorse.

Les renseignements contenus dans le présent rapport concernent uniquement les permis qui ont déjà été délivrés. Le gouvernement du Yukon ne donne aucune garantie en ce qui concerne le caractère exhaustif du rapport. Le rapport ne contient pas d'information sur des enquêtes, des ordres de suspension de travaux, des installations ou activités réalisées sans permis. Les inspections menées par le gouvernement du Yukon sont effectuées au moyen d'un examen visuel de conditions facilement observables, et ce, uniquement aux fins de satisfaire aux exigences associées au permis. La présentation d'un rapport d'inspection final n'est pas une garantie ni une opinion quant à la pertinence ou à la conformité, relativement à son usage, d'une construction ou d'une installation réalisée en vertu d'un permis. En recevant le présent rapport, vous renoncez à intenter toute poursuite contre le gouvernement du Yukon pour des dommages pouvant résulter de l'utilisation de l'information contenue dans le rapport. S'il s'agit d'une propriété située à Whitehorse, l'acheteur est invité à communiquer avec la Ville de Whitehorse.

If you wish to receive this information in French, please contact the Whitehorse Building Safety Office.

Si vous souhaitez recevoir l'information contenue dans le présent rapport en français, veuillez communiquer avec le bureau de la Sécurité des bâtiments, à Whitehorse.

Whitehorse ☎ 867-667-5741 F 867-393-6249
Dawson City ☎ 867-993-5803 F 867-993-6031
Watson Lake ☎ 867-536-2736 F 867-536-2716
@ buildingsafety@gov.yk.ca

Whitehorse ☎ 867-667-5741 TÉLÉC. 867-393-6249
Dawson City ☎ 867-993-5803 TÉLÉC. 867-993-6031
Watson Lake ☎ 867-536-2736 TÉLÉC. 867-536-2716
@ buildingsafety@gov.yk.ca

*Dans le présent document, les expressions désignant des personnes visent à la fois les hommes et les femmes.

INSPECTION REPORT RAPPORT D'INSPECTION

Permit Number

Permis n°

2017-0146-BW

Type of Inspection :

Type d'inspection : Woodstove or Pellet Stove

Re-inspections

Réinspections 0

Date of Inspection

Date de l'inspection May 03, 2019

Inspection Status:

État de l'inspection : Passed No Violations

Inspected By:

Inspecté par: Warren Badley

Name of Owner :

Nom du propriétaire : CINDI COWIE

Name of Contractor :

Nom de l'entrepreneur : DAVE WEIR

Legal Description :

Désignation officielle : Plan: 2011-0196 Block: 45 Lot: 5 Quad No: N/A

Address of Proposed Work :

Lieu des travaux projetés :

Project Description :

Description du projet : Install woodstove in unit A

Instructions • Instructions

Pacific Energy Neo 1.6 Sn:402101880 Man:Jan 2017 -checklist received and accurate

Deficiencies • Travaux non conformes

Checklist Item • Élément de liste de vérification	Status • État	Deficiency • Travail non conforme	Status • État
---	---------------	-----------------------------------	---------------

This report only contains information about permits that have been issued. Government of Yukon offers no warranties about the completeness of this report. It does not contain information about investigations, stop work orders, un-permitted installations or activities. The inspections undertaken by the Government of Yukon are made on the basis of visual observations of readily apparent circumstances and made only to satisfy the requirements of the relevant permit. The issuance of a final inspection is not a warranty or assessment about the suitability or fitness for a purpose of any permitted construction or installation. In consideration of the receipt of this report you waive any claim against Government of Yukon resulting from your reliance on the information in this report. For properties in the City of Whitehorse, purchasers may wish to contact the City of Whitehorse.

Les renseignements contenus dans le présent rapport concernent uniquement les permis qui ont déjà été délivrés. Le gouvernement du Yukon ne donne aucune garantie en ce qui concerne le caractère exhaustif du rapport. Le rapport ne contient pas d'information sur des enquêtes, des ordres de suspension de travaux, des installations ou activités réalisées sans permis. Les inspections menées par le gouvernement du Yukon sont effectuées au moyen d'un examen visuel de conditions facilement observables, et ce, uniquement aux fins de satisfaire aux exigences associées au permis. La présentation d'un rapport d'inspection final n'est pas une garantie ni une opinion quant à la pertinence ou à la conformité, relativement à son usage, d'une construction ou d'une installation réalisée en vertu d'un permis. En recevant le présent rapport, vous renoncez à intenter toute poursuite contre le gouvernement du Yukon pour des dommages pouvant résulter de l'utilisation de l'information contenue dans le rapport. S'il s'agit d'une propriété située à Whitehorse, l'acheteur est invité à communiquer avec la Ville de Whitehorse.

If you wish to receive this information in French, please contact the Whitehorse Building Safety Office.

Si vous souhaitez recevoir l'information contenue dans le présent rapport en français, veuillez communiquer avec le bureau de la Sécurité des bâtiments, à Whitehorse.

Whitehorse ☎ 867-667-5741

F 867-393-6249

Whitehorse

☎ 867-667-5741

TÉLÉC. 867-393-6249

Dawson City ☎ 867-993-5803

F 867-993-6031

Dawson City

☎ 867-993-5803

TÉLÉC. 867-993-6031

Watson Lake ☎ 867-536-2736

F 867-536-2716

Watson Lake

☎ 867-536-2736

TÉLÉC. 867-536-2716

@ buildingsafety@gov.yk.ca

@ buildingsafety@gov.yk.ca

*Dans le présent document, les expressions désignant des personnes visent à la fois les hommes et les femmes.



Village of Haines Junction

178 Backe Street
P.O. Box 5339
Haines Junction, Yukon Y0B 1L0
Canada

INVOICE

Invoice No.: WS 4505-2022
Date: 27/04/2022
Ship Date:
Page: 1
Re: Order No.

Sold to:

Bannon, L & Martens-Carpenter, G
Box 5432
Haines Junction, Yukon Y0B 1L0

Ship to:

Bannon, L & Martens-Carpenter, G
Box 5432
Haines Junction, Yukon Y0B 1L0

Business No.: 13109 2447

Item No.	Unit	Quantity	Description	Tax	Unit Price	Amount
WSR1	Annual Fee	2	Water and Sewer - Residential x2 (Duplex)		718.75	1,437.50
Shipped By: Tracking Number:					Total Amount	1,437.50
Comment: Payment is due in full by September 30, 2022 2% / month penalty will be charged on past due amounts					Amount Paid	0.00
Sold By:					Amount Owning	1,437.50

Client copy • Copie de la contribuable

Roll#

Rôle n°

H3330450005070

Date of mailing • Envoyé le
2023 05 13

Mail both parts of form to • Envoyer les deux parties du formulaire à l'adresse suivante

VILLAGE OF HAINES JUNCTION

BOX 5339

HAINES JUNCTION, YUKON

Y0B 1L0

or pay in person at • ou payer en personne à l'adresse suivante

MUNICIPAL OFFICE

HAINES JUNCTION, YUKON

Statement of current taxes for • Relevé des taxes courantes pour
2023

Tax levied • Impôts à payer

Assessment • Évaluation

Tax rate • Taux de taxation

Current taxes • Impôts courants

Eligible H.O.G. (if applicable)

S.P.H. admissible (le cas échéant)

Regular • Propriétaire ordinaire

Senior • Personne âgée

Local improvements • Améliorations locales

Type • Type

Bylaw • Règlement Frontage • Façade Charge • Montant taxé

1

2

3

4

5

6

Total local improvements • Améliorations locales - Total

Net current taxes • Taxes courantes nettes

Arrears • Arriérés

Prepaid • Montant prépayé

Total taxes due on July 2 • Total des taxes dues le 2 juillet

Total taxes less H.O.G. regular • Total des taxes moins la S.P.H. pour propriétaires ordinaires

Total taxes less H.O.G. senior • Total des taxes moins la S.P.H. pour personnes âgées

Land assessment • Évaluation du terrain

20,550

Effective date • Date d'entrée en vigueur

21 06 14

Title lease a/s • Titre, bail ou convention d'achat

100147845 T

Quad • Quadrilatère

Group • Groupe

Block • Bloc

Lot • Lot

45

5

Improvement assessment • Évaluation des améliorations

242,930

Plan • Régime

Tax class • Classe d'imposition

11-196 001

Use • Usage

Zone • Zone

RS1 RS1

WILLOW ACRES - SPRUCE STREET

H.O.G. stands for Home Owners Grant

S.P.H. signifie Subvention aux propriétaires d'habitation

Current taxes are due and payable on July 2.

A 10% penalty will be charged on unpaid current taxes due on July 3.

Interest is charged on arrears at the current prime rate on July 3.

Les taxes courantes sont dues et payables le 2 juillet.

Les taxes courantes dues et impayées le 3 juillet seront majorées de 10 %.

Les intérêts sur les arriérés correspondent au taux préférentiel en vigueur, à compter du 3 juillet.

PAID

JUN 30 2023

Village of
Haines Junction