

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

2316, rue Principale Ouest,
Magog (Québec) J1X 0J1

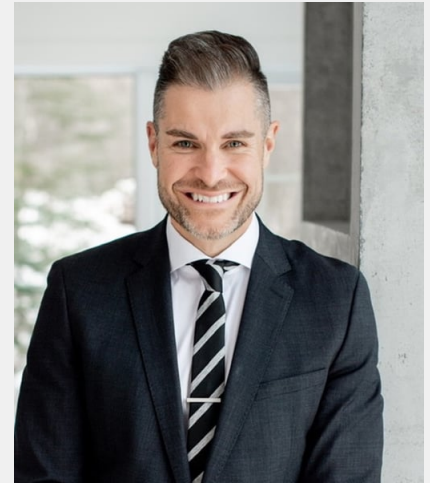
819 868-6000

info@century21magog.com



1, Rue des Tangaras, Orford

MLS / ID #11477047



Maxime Pothier

819 432-2621

819 868-6000

maxime.pothier@century21.ca

Description

Orford, secteur recherché. Spacieuse et élégante résidence conçue pour la famille. Intérieur impressionnant avec plafonds de 10' avec poutres apparentes. L'intérieur est composé de 5 chambres et 3.5 s.bains, planchers chauffants, foyer, une cuisine avec comptoir de quartz. Vous serez charmé par le magnifique paysage. Terrain de plus de 23 000pi.ca. offrant de l'intimité et une magnifique piscine creusée. Un mode vie à 6 minutes du ski et golf du mont Orford et un accès rapide à l'Aut-10. À voir!

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Solarium	1er niveau/RDC	Céramique 12.7x15.3 P	
Salon	1er niveau/RDC	Céramique 16.3x17.2 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Céramique 11.1x11.9 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 13.1x14.5 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 5.2x6.1 P	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Céramique 5.2x7.11 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 6.8x7.7 P	

Informations supplémentaires

Orford, secteur recherché. Spacieuse et élégante résidence conçue pour la famille. Intérieur impressionnant avec plafonds de 10' avec poutres apparentes. L'intérieur est composé de 5 chambres et 3.5 s.bains, planchers chauffants, foyer, une cuisine avec comptoir de quartz. Vous serez charmé par le magnifique paysage. Terrain de plus de 23 000pi.ca. offrant de l'intimité et une magnifique piscine creusée. Un mode vie à 6 minutes du ski et golf du mont Orford et un accès rapide à l'Aut-10. À voir!

Informations supplémentaires :

- Tous les planchers du RDC, du sous-sol et du garage sont chauffants. - Cuisine avec armoires de bois, comptoir et îlot de quartz avec vue sur la piscine. - Intérieur climatisé. À l'étage 4 chambres: - La chambre des maîtres de style "suite" couvre toute la superficie du garage avec une salle de bain privée. 3 autres chambres de bonne grandeur avec une autre salle de bain. - SOUS-SOL - Complètement aménagé avec chambre et salle de

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 17.3x22.5 P	Balcon 6.4x3.9pi, s.bain att.
Salle de bains	2ième étage	Céramique 6.7x10.10 P	4 appareils, planch. chauff.
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 12.2x13.10 P	
Salle de bains	2ième étage	Bois 9.2x14.5 P	4 appareils
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 12.5x10.6 P	Walk-in 4.1 x 7.7 pi.
Bureau à domicile	2ième étage	Bois 10.9x9.1 P	
Salle familiale	Sous-sol	Plancher flottant 15.8x28.5 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 14.2x13.3 P	Walk-in 4.1 x 14.2 pi
Bureau à domicile	Sous-sol	Plancher flottant 11.8x14.4 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 6.2x10.6 P	3 appareils
Cave/ chambre froide	Sous-sol	Béton 4.7x11 P	

Autres informations

Date d'occupation	2024-06-15 00:00:00
Année de construction	2007
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	135 600,00 \$
Évaluation du bâtiment	508 600,00 \$
Évaluation totale	644 200,00 \$
Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2023
Prix de location	- \$
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	15.33 Mètres
Profondeur du bâtiment	- Mètres
Façade du terrain	15.5 Mètres
Profondeur du terrain	- Mètres
Superficie du terrain	2204.5 Mètres carrés
Nombre de pièces	18
Nombre de chambres	5
Nombre de chambres au sous-sol	1
Nombre de chambres hors-sol	4
Nombre de salles de bain	3
Nombre de salles d'eau	1
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-

bain complète, bureau et salle familiale. - La cour arrière est spectaculaire, orientée à l'ouest. Terrain boisé. - Elle offre une piscine creusée avec "pool house" et coin feu. Un aménagement paysager avec muret de pierre. - Secteur recherché, à 3 minutes de l'autoroute 10 et 6 min. du parc national du mont Orford.

Inclusion

Fixtures, lustres, rideaux, stores, système d'alarme, aspirateur central, échangeur d'air, lave-vaisselle, cellier de comptoir, chauffe-eau de la piscine, accessoires de la piscine, 2 manettes du garage.

Exclusion

Téléviseur au mur et haut-parleurs.

Dépenses

Coût d'énergie	5 032,00 \$
Taxes municipales	4 646,00 \$
Taxes scolaires	580,00 \$
Total	10 258,00 \$

Dépenses totales d'exploitation	
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	Vendu

Caractéristiques supplémentaires

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Radiant, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Échangeur d'air, Thermopompe murale, Installation aspirateur central, Porte de garage électrique
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois
Garage	Attaché, Double largeur ou plus, Chauffé, Intégré
Revêtements	Autre, Fibro ciment, Pierre
Particularités	Cul-de-sac
Piscine	Creusée, Chauffée
Proximité	Parc-espace vert, Ski de fond, Autoroute/Voie rapide, Ski alpin
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante, Attenante à la chambre principale
Sous-sol	Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (6), Au garage (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel