

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Impeccable et de qualité, cette lumineuse propriété de 4 chambres, 3.5 salles de bains, offre de grandes pièces, 3 salons, foyer au gaz, garage double et thermopompe centrale. Terrain de 62 000 pi.ca. avec aqueduc & égouts. Vue et accès sur le lac Massawippi, aménagement paysager supérieur avec bassin et chute d'eau, orientée pour un maximum d'ensoleillement !

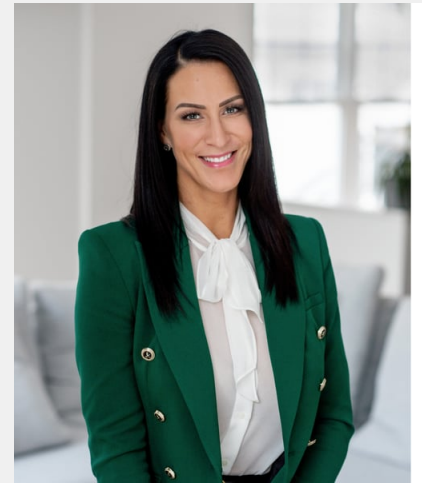
Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 6.6x8.10 P	
Salle familiale	1er niveau/RDC	Bois 15x15.9 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11.4x11 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11.4x11 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 7.8x7.8 P	
Salon	2ième étage	Bois 23x15.9 P	Foyer-Poêle plafond cathédrale
Salle à manger	2ième étage	Bois 14.4x13.8 P	Plafond cathédrale
Cuisine	2ième étage	Céramique 12.8x13.8 P	

141, Rue des Hauts-du-Lac,
Ayer's Cliff

955 000 \$

MLS / ID #15285327



Vicky Beaudreault

819 571-0099

819 868-6000

vicky.beaudreault@century21.ca

Informations supplémentaires

Voici une clé en main !

Cette propriété vous rassurera d'entrée de jeu par la qualité de sa construction et le soin dont elle a bénéficié par ses propriétaires. De l'aménagement paysager à la finition intérieure, tout est soigné et de bon goût.

Le terrain faisant plus de 62 000 pieds carrés, desservi par l'aqueduc et l'égout, offre une vue saisonnière magnifique vers le lac Massawippi. Depuis la salle à manger, vous aurez la vue sur le lac pratiquement toute l'année.

Les 3 niveaux comportent des pièces spacieuses et lumineuses.

Au sous-sol, on retrouve un atelier/salle mécanique, 1 chambre, une salle de bain et une grande salle familiale.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle d'eau	2ième étage	Céramique 5.4x7.4 P	
Salle de lavage	2ième étage	Céramique 6x8 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 15x14 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 10.8x8 P	Attenante à chambre principale
Penderie (Walk-in)	2ième étage	Bois 10x6.9 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 11.4x11 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 7.8x7.8 P	
Salle familiale	Sous-sol	Plancher flottant 15x15.4 P	
Atelier	Sous-sol	Béton 11.4x11 P	

Autres informations

Prix	955 000 \$
Délais occupation	90 jours
Année de construction	2017
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	236 800,00 \$
Évaluation du bâtiment	432 100,00 \$
Évaluation totale	668 900,00 \$
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	45.5 Pieds
Profondeur du bâtiment	31.2 Pieds
Façade du terrain	84.1 Pieds
Profondeur du terrain	376.3 Pieds
Superficie du terrain	62309.02 Pieds carrés
Nombre de pièces	11
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	-
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	-
Dépenses totales d'exploitation	
Nom du plan d'eau	Lac Massawippi
Plan d'eau sur la façade	-

Au rez-de-chaussée, on retrouve l'accès pour le garage, un salon, 2 chambres et une salle de bain.

Un magnifique escalier mène à l'étage où les aires de vie commune sont réunies: salon et salle à manger avec plafond cathédrale, salle d'eau, cuisine moderne avec électroménagers inclus et dépense annexée à la cuisine. La chambre des maîtres avec walk-in et salle de bain adjacente complètent cet étage. * Thermopompe centrale. * Triple verre pour toutes les fenêtres. * Électricité prête pour recevoir une voiture électrique (sans la borne de recharge). * Accès piétonnier au lac Massawippi via la rue Main. * Située au bout d'un rond point, très peu de véhicules passent devant la propriété. * Superficie habitable brute incluant le sous-sol 3362 pi.ca.

À quelques minutes en voiture du village d'Ayer's Cliff et de ses nombreuses commodités: clinique médicale, pharmacie, boucherie/pâtisserie, restaurants, écoles primaires.

Inclusion

Électroménagers (réfrigérateur intelligent Samsung, plaque à induction Kitchenaid, lave-vaisselle Bosh), tringles, fixtures d'éclairage.

Exclusion

Meubles, rideaux de la propriété.

Dépenses

Coût d'énergie	2 350,00 \$
Taxes municipales	4 613,00 \$
Taxes scolaires	583,00 \$
Total	7 546,00 \$

Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur

Caractéristiques supplémentaires

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager, Patio
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Porte de garage électrique, Thermopompe centrale, Échangeur d'air, Système d'alarme
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Attaché, Double largeur ou plus, Chauffé, Intégré
Particularités	Accès à l'eau, Lac, Navigable, Terrain boisé : feuillus
Proximité	Parc-espace vert, École primaire, Autoroute/Voie rapide, Piste cyclable
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante, Attenante à la chambre principale
Sous-sol	Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (4), Au garage (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Vue	Sur l'eau, Panoramique, Sur la montagne
Zonage	Résidentiel