

CENTURY 21.

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



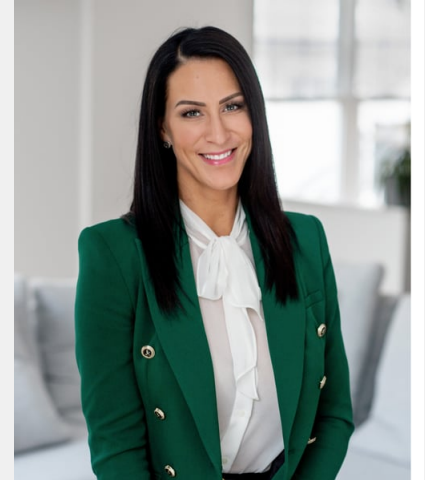
Description

ENTIÈREMENT RÉNOVÉ. Ce spacieux condo à aire ouverte situé au 3e étage vient tout juste d'être rénové DE A@Z avec soin et ergonomie. Des changements ont été apportés au plan initial. On y a ajouté du luxe et du confort. Vous apprécierez la qualité des matériaux et la finition. Il dispose d'un hall d'entrée fermé pour plus d'intimité. Son orientation plein Sud, occupe deux coins ce qui permet de profiter d'une très bonne luminosité du matin au soir, en plus de la vue magnifique sur la ville et le Mont-Bellevue. Le logement dispose de 3 chambres dont la principale avec balcon privatif et salle de bain. **AVEC GARAGE INTÉRIEUR ET RANGEMENT.**

Détails des pièces

2600, Boul. de Portland, app.
308, Sherbrooke (Les Nations)

MLS / ID #20892157



Vicky Beaudreault

819 571-0099

819 868-6000

vicky.beaudreault@century21.ca

Informations supplémentaires

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT OKIMUK. - Une piscine extérieure chauffée à côté d'un espace arboré. - Une salle de lavage commune (l'unité possède sa propre laveuse et sècheuse). - Une salle commune. - Un système d'intercom. - Un ascenseur commun. - Plusieurs stationnements extérieurs destinés aux visiteurs. - Les frais de chauffage et d'eau chaude (gaz naturel) sont compris dans les frais de condo. - L'édifice Okimuk comprend 39 condominiums, 23 stationnements intérieurs et 30 stationnements extérieurs. - Plusieurs projets d'entretien du bâtiment ont été réalisés au cours des dernières années, ce qui témoigne de la saine gestion du bâtiment. **CARACTÉRISTIQUES DE L'APPARTEMENT 308 -- ENTIÈREMENT RÉNOVÉ EN 2021-2022.** - Cuisine fonctionnelle avec comptoir quartz et îlot central. - Deux salles de bains pourvues de douches en céramique italienne et l'une d'elles possède une baignoire indépendante. - Un grand walk-in à la chambre principale. - 1 salle de bain attenante à la chambre

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	3ième étage	Tapis 7.1x4.5 P	
Cuisine	3ième étage	Plancher flottant 18x12 P	Ilot quartz 9.5 pi de long
Salle à manger	3ième étage	Plancher flottant 17.3x8.8 P	Accès balcon avant
Salon	3ième étage	Plancher flottant 15.5x18 P	
Chambre à coucher principale	3ième étage	Plancher flottant 11.1x15.1 P	Balcon+ sdb att.+ walkin
Salle de bains	3ième étage	Céramique 7.1x6 P	Attenante à la cac principale
Chambre à coucher	3ième étage	Plancher flottant 10.2x9.1 P	Vue magnifique sur la ville
Chambre à coucher	3ième étage	Plancher flottant 11.3x13.7 P	
Salle de bains	3ième étage	Céramique 11.1x7.1 P	

Autres informations

Délais occupation	90 jours
Année de construction	1969
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	
Évaluation du bâtiment	188 100,00 \$
Évaluation totale	188 100,00 \$
Type	Appartement
Année d'évaluation	2022
Prix de location	- \$
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Type de copropriété	Divise
Niveau	3ième étage
Nombre d'étages	5
Façade du bâtiment	35 Pieds
Profondeur du bâtiment	54 Pieds
Façade du terrain	-
Profondeur du terrain	-
Superficie du terrain	-
Nombre de pièces	8
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	3
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	-
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	-
Plan d'eau sur la façade	-

principale. - 2 balcons couverts avec porte-patio dont un à la salle à manger et l'autre à la chambre principale - En plus de la chambre principale, les deux autres pièces de l'unité sont de grandes pièces, chacune avec une garde-robe. - Dispose d'un aspirateur central. - 2 unités de thermopompes - air climatisés - Le condo 308 est doté d'un espace de rangement intérieur (10 pi x 5 pi) au rez-de-chaussée. - Place de stationnement au garage souterrain

Lors des travaux effectués par les vendeurs depuis l'acquisition, plusieurs améliorations ont été apportées au plan d'origine. Les deux salles de bains ont été refaites en plus de l'agrandissement de l'une d'elles pour y ajouter une douche italienne et une baignoire autoportante. La cuisine a été entièrement ouverte sur les pièces à vivre et deux nouvelles thermopompes ont été installées. L'électricité et la plomberie de l'unité ont été refaites en plus de l'ajout de plusieurs a LED encastrées et encore plus... les planchers ont également été refaits partout. *** Plus de 150 000 dollars investis depuis son acquisition. Les renseignements sur les travaux et les factures sont disponibles sur demande. À PROXIMITÉ - À proximité du Carrefour de l'Estrie et des commerces. - La 410 est à cinq minutes. - Non loin du Plateau Saint-Joseph. - A deux pas du Parc du Marquis de Montcalm. - Proche du Club de Golf de Sherbrooke. - Avec un accès rapide à la rue King et des activités dans les environs. - Près de l'école primaire : Carillon. - Près du secondaire : Mitchell-Montcalm. - Bref, l'immeuble se situe au coeur de la ville et de ses activités.

Inclusion

Le lave-vaisselle, les tringles et les rideaux, les tablettes murales du salon, les rangements PAX, le miroir de la salle de bain de la chambre des maîtres, les luminaires sauf celui de la salle à manger.

Exclusion

La laveuse, la sècheuse, le luminaire de la salle à manger (suspension), le téléviseur et le support, le réfrigérateur, la cuisinière.

Dépenses

Coût d'énergie	340,00 \$
Frais de copropriété	7 884,00 \$
Taxes municipales	2 305,00 \$
Taxes scolaires	160,00 \$
Total	10 689,00 \$

Nombre d'unité au total	39
Année du plan d'arpentage	-
Statut	Vendu

Caractéristiques supplémentaires

Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Gaz naturel
Équipement disponible	Interphone, Installation aspirateur central, Thermopompe murale
Facilité d'accès	Ascenseur
Fenêtres	PVC
Garage	Intégré
Revêtements	Stuc
Piscine	Chauffée, Creusée
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire, Transport en commun, Cegep, Hôpital, Piste cyclable, École secondaire, Université
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Stationnement cadastré (inclus dans le prix)	Garage
Stationnement	Au garage (1)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Porte-fenêtre, Manivelle
Zonage	Résidentiel