

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



461, Rue St-Alphonse S.,
Magog

MLS / ID #23047370



Nicolas-Alexandre Morency

819 347-5705

nicolas.morency@century21.ca

Description

Vue imprenable sur la ville et les montagnes. Spacieux jumelé clé en main avec un revenu locatif. Aménagé sur 3 étages avec garage. Fenestration abondante, 2 grands balcons 12x12 sur chaque étage. Logement 2 chambres au rez-de-jardin, revenu actuel de 8280\$/an. Entrée indépendante sur la rue des Ancêtres avec une cour extérieure intime et cabanon. Secteur homogène non loin du centre-ville. À proximité d'un parc et d'une piste cyclable joignant la route verte. Accès facile à l'autoroute. École primaire, CPE et aréna dans le voisinage. Profitez des splendides couchers de soleil en plus de la vue à couper le souffle. Propriété coup de coeur.

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 8x9.1 P	
Salle familiale	1er niveau/RDC	Bois 20.5x14.1 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 5.2x11.7 P	
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Bois 8.11x9.9 P	
Coin détente	1er niveau/RDC	Bois 13.6x14.7 P	
Salle électrique	1er niveau/RDC	Bois 4.2x8.2 P	
Atelier	1er niveau/RDC	Béton 13x8.6 P	

Informations supplémentaires

Rez-de-chaussée: Grand hall d'entrée, accès au garage et à l'atelier, salle de bain rénové, aire ouverte avec salon double et un espace bureau vitré. À l'étage: cuisine et salle à manger lumineuses donnant sur la vue, 3 chambres de bonne dimensions, chambre des maîtres avec walk-in, salle de bain et salle de lavage distincte.

Un nouveau certificat de localisation sera fourni par les vendeurs. - Adresse distincte pour le logement, 645 rue des Ancêtres.

- Au parc des Hautes Sources, vous trouverez un terrain de soccer, sentier piétonniers, surface de pickleball et pétanque, jeux d'eau, terrains de basketball, jeux pour enfants en plus d'une patinoire en hiver.

Inclusion

Luminaires, stores et rideaux, borne de branchement pour voiture électrique, aspirateur

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 13.8x15.8 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 10.6x14.9 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 10.1x10.6 P	
Cuisine	2ième étage	Bois 11.9x14.8 P	
Salle à manger	2ième étage	Bois 10.5x14.8 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 8.2x16.2 P	
Salle de lavage	2ième étage	Céramique 6.3x9.10 P	
Chambre à coucher	Rez-de-jardin	Plancher flottant 16.3x10.1 P	Logement
Chambre à coucher	Rez-de-jardin	Céramique 8.8x12.5 P	Logement
Cuisine	Rez-de-jardin	Céramique 13.4x17.8 P	Logement
Salle de bains	Rez-de-jardin	Céramique 12.5x8.8 P	Logement
Salon	Rez-de-jardin	Plancher flottant 13x14 P	Logement

central, thermopompe, rideaux pour la terrasse.

Exclusion

Meubles et effets personnels.

Dépenses

Coût d'énergie	1 398,00 \$
Taxes municipales	5 025,00 \$
Taxes scolaires	317,00 \$
Total	6 740,00 \$

Autres informations

Date d'occupation	2023-10-01 00:00:00
Année de construction	2006
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	55 100,00 \$
Évaluation du bâtiment	293 400,00 \$
Évaluation totale	348 500,00 \$
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	Jumelé
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	9.85 Mètres
Profondeur du bâtiment	12.37 Mètres
Façade du terrain	29.23 Mètres
Profondeur du terrain	18.15 Mètres
Superficie du terrain	551.2 Mètres carrés
Nombre de pièces	10
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	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	Vendu

Caractéristiques supplémentaires

Approvisionnement en eau	Municipalité
Équipement disponible	Échangeur d'air, Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Chauffé, Attaché, Simple largeur
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Stationnement	Au garage (1)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Vue	Sur la montagne
Zonage	Résidentiel