

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Au bord de l'eau du petit lac écologique des Eaux-vives, chaleureuse résidence contemporaine sur magnifique terrain intime de + de 80 000pi². Intérieur offrant des espaces ouverts avec poutres de bois, 4 c.c 2,5 s.b, planchers chauffants, foyer, haut plafonds, boiseries, cuisine avec comptoir de quartz, grande terrasse orienté sur le lac. Aménagement paysager soigné. La vraie vie de campagne à quelques minutes du lac Memphrémagog et des services du centre-ville de Magog. Voisinage haut de gamme. La campagne à la ville. À voir.

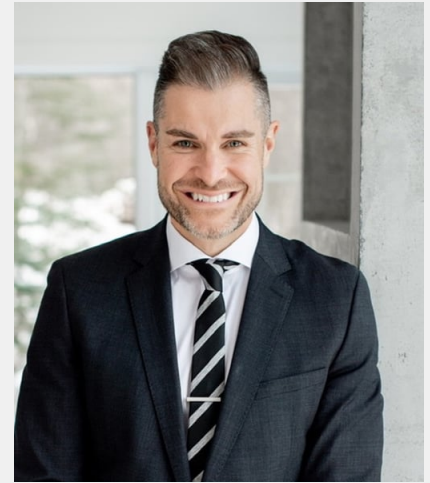
Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 16.5x9.7 P	
Salon	1er niveau/RDC	Béton 13x15 P	
Bibliothèque	1er niveau/RDC	Béton 15.3x15.4 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 9.10x3.6 P	
Salon	1er niveau/RDC	Béton 17.2x10.5 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Béton 16.3x18.3 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Béton 13.5x14.10 P	

2170, Ch. Fortin, Magog

1 399 000 \$

MLS / ID #27608665



Maxime Pothier

819 432-2621

819 868-6000

maxime.pothier@century21.ca

Informations supplémentaires

Au bord de l'eau du petit lac écologique des Eaux-vives, chaleureuse résidence contemporaine sur magnifique terrain intime de + de 80 000pi². Intérieur offrant des espaces ouverts avec poutres de bois, 4 c.c 2,5 s.b, planchers chauffants, foyer, haut plafonds, boiseries, cuisine avec comptoir de quartz, grande terrasse orienté sur le lac. Aménagement paysager soigné. La vraie vie de campagne à quelques minutes du lac Memphrémagog et des services du centre-ville de Magog. Voisinage haut de gamme. La campagne à la ville. À voir.

Inclusion

Fixtures, luminaires, stores, aspirateur central, échangeur d'air, lave-vaisselle, réfrigérateur de la cuisine et cuisinière, système d'alarme.

Exclusion

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Garde-manger	1er niveau/RDC	Béton 9x6.5 P	
Vestibule	1er niveau/RDC	Béton 5.7x12 P	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Béton 5.4x20 P	
Atelier	1er niveau/RDC	Béton 12.5x20 P	Accès extérieur
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 14.1x14.4 P	
Salle familiale	2ième étage	Bois 18.1x20 P	
Salle de bains	2ième étage	Bois 4.4x11.5 P	Plancher pin
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 13.8x14.8 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 11x11.3 P	
Salle de bains	2ième étage	Bois 11x14.2 P	
Mezzanine	2ième étage	Bois 13.4x9 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 15.2x16.6 P	Walk-in 6,2 x 11

Rideaux, meubles, laveuse, sècheuse

Dépenses

Coût d'énergie	3 755,00 \$
Taxes municipales	6 489,00 \$
Taxes scolaires	713,00 \$
Frais commun/Loyer de base	1 000,00 \$
Total	11 957,00 \$

Autres informations

Prix	1 399 000 \$
Délais occupation	90 jours
Année de construction	2006
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	280 000,00 \$
Évaluation du bâtiment	600 900,00 \$
Évaluation totale	880 900,00 \$
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	25.26 Mètres
Profondeur du bâtiment	9.65 Mètres
Façade du terrain	105.16 Mètres
Profondeur du terrain	- Mètres
Superficie du terrain	8002.6 Mètres carrés
Nombre de pièces	15
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	4
Nombre de salles de bain	2
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 privé
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur

Caractéristiques supplémentaires

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois, Autre, Comptoir Quartz
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Eau chaude, Radiant
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Chauffé, Simple largeur, Détaché
Revêtements	Bois
Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Bordé par l'eau, Lac, Terrain boisé : feuillus, Non navigable
Proximité	Golf
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Sous-sol	Aucun sous-sol
Stationnement	Extérieur (10), Au garage (1)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Membrane élastomère
Topographie	Plat
Vue	Sur l'eau
Zonage	Résidentiel