

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Site d'exception sur le lac Magog, 192 pi.lin. face au sud, vue à couper de souffle depuis la maison. Terrain de près d'un acre très privé, avec un rivage et un aménagement paysager magnifiques. La maison fut largement rénovée et entretenue avec soins, son positionnement vous donnera l'impression de vivre en symbiose avec le lac. L'intérieur comporte 2 suites des maîtres et possibilité d'une 3e chambre. Garage double attaché et 2e garage détaché avec un étage + abri d'auto. Cette maison coche de nombreuses cases entre autre par sa localisation qui vous permettra de vivre la villégiature à l'année.

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 7.1x12.5 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 11.1x17.2 P	Combustion lente au bois
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 19.6x12.3 P	Compt. granit, cuisinière gaz
Salle à manger + salon	1er niveau/RDC	Bois 31.3x21.5 P	Foyer bois, vue sur l'eau
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Bois 10.3x9.4 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Marbre 3.9x4.2 P	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Bois 19.6x15.1 P	Vue sur l'eau

176, Rue Tremblay, Sherbrooke
(Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)

1 895 000 \$

MLS / ID #11314099



Mélissa Côté

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

melissa.cote@century21.ca

Informations supplémentaires

L'un des plus beaux sites du lac Magog, 192 pi. linéaires, une vue à couper de souffle et un ensoleillement généreux, la maison étant orientée plein sud. Le terrain fait 40 609 pi.ca. et est très privé, la maison étant construite loin de la rue. Le rivage et l'aménagement paysager mature sont magnifiques. Les couchers et levers de soleil vous feront vivre un rêve au quotidien.

La maison fut largement rénovée et entretenue avec soin, son positionnement vous donnera l'impression de vivre en symbiose avec le lac. Le secteur est très tranquille, la maison étant construite loin de la rue, on ne voit pratiquement pas les bâtiments depuis cette dernière.

L'intérieur comporte 2 suites des maîtres mais

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Penderie (Walk-in)	1er niveau/RDC	Tapis 6.1x8.6 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 15.3x8.2 P	Attenante chambre princ.
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11.4x17.5 P	Vue sur l'eau
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 5.8x6.10 P	Douche en céramique, attenante
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Bois 4.3x9.3 P	Vue sur l'eau
Entrée - vestiaire	1er niveau/RDC	Ardoise 6.7x11.3 P	
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Ardoise 9.4x13.2 P	Vue sur l'eau
Salle de couture	Sous-sol	Plancher flottant 18.11x10.11 P	
Sous-sol	Sous-sol	Béton 34.1x21.3 P	Non aménagé

Autres informations

Prix	1 895 000 \$
Délais occupation	180 jours
Année de construction	1960
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	765 900,00 \$
Évaluation du bâtiment	533 600,00 \$
Évaluation totale	1 299 500,00 \$
Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2024
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	-
Profondeur du bâtiment	-
Façade du terrain	58.18 Mètres
Profondeur du terrain	128.78 Mètres
Superficie du terrain	3777.1 Mètres carrés
Nombre de pièces	16
Nombre de chambres	2
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	2
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	
Nom du plan d'eau	Lac Magog
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-

offre la possibilité d'une 3e chambre. On y trouve un garage double attaché et garage détaché avec pièce au-dessus et abri d'auto. Cette maison coche de nombreuses cases entre autre par son terrain plat qui permettra à toutes les générations d'en profiter ainsi que sa localisation, qui vous fera vivre une vie de villégiateur à l'année.

Ce lac navigable est reconnu pour ses activités de voile telles que la planche en été et le "kite surf" en hiver. Située à moins de 5 minutes des grands axes routiers, vous serez au Parc National du Mont Orford en moins de 20 min., au centre des activités de Sherbrooke, golf, ski et magasins grande surface en moins de 15 minutes.

Une propriété qui coche plusieurs cases tant par sa localisation que par la qualité de son terrain et de ses bâtiments.

Toute promesse d'achat devra être conditionnelle à l'opération cadastrale en cours (processus déjà débuté).

Inclusion

Réfrigérateur LG, lave-vaisselle, micro-ondes, refroidisseur à vin Cavavin, luminaires, aspirateur central, spa, luminaires fixes, robot pour gazon, les 2 réservoirs de propane appartiennent au vendeur, système d'irrigation.

Dépenses

Coût d'énergie	3 880,00 \$
Taxes municipales	13 771,00 \$
Taxes scolaires	1 161,00 \$
Total	18 812,00 \$

Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

Caractéristiques supplémentaires

Abri d'auto	Autre, Sur garage détaché, Attaché
Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies, Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Autre, thermopompe et convectair
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Porte de garage électrique, Thermopompe murale, Installation aspirateur central, Système d'alarme
Fenêtres	PVC
Fondation	Autre, une partie en pierres & mortier, Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois, Poêle à bois
Garage	Attaché, Double largeur ou plus, Détaché
Revêtements	Bois
Particularités	Bordé par l'eau, Lac, Navigable
Proximité	Autoroute/Voie rapide, École primaire, Piste cyclable
Salle de bains/salle d'eau	Attenante à la chambre principale
Sous-sol	Partiellement aménagé
Stationnement	Extérieur (8), À l'abri (1), Au garage (3)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Vue	Sur l'eau, Panoramique
Zonage	Résidentiel