

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Accès au lac Memphrémagog, domaine des Villas de l'Anse, cette impeccable propriété fut maintenue avec soin par ses propriétaires. Comportant 3 chambres, 2.5 salles de bain, 2 espaces salon, un atelier et un espace bureau. Fenêtres, toiture, cuisine et s.b. récemment rénovées. Le terrain de plus d'un acre est intime et recouvert de vivaces et d'arbres matures en plus d'être situé à quelques pas des courts de tennis. Ce domaine vous fera aussi bénéficier de 2 marinas, de plusieurs km de sentiers, de chemins privés assurant la tranquillité et l'intimité tout en étant à moins de 10 min du centre-ville de Magog. Un cadre de vie exceptionnel !

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salon	Rez-de-jardin	Bois 12.9x18.7 P	Combustion lente
Salon 2	Rez-de-jardin	Bois 15x19.1 P	
Salle d'eau	Rez-de-jardin	Céramique 9.5x7.7 P	+ salle de lavage
Salle mécanique	Rez-de-jardin	Béton 11.6x22.4 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 3.11x13.4 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 12.9x19.3 P	Foyer au bois
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 14.8x10.1 P	Aire ouverte

321, Crois. du Grand-Pic,
Magog

789 000 \$

MLS / ID #14131101



Mélissa Côté

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

melissa.cote@century21.ca

Informations supplémentaires

Un havre de paix à quelques pas de l'accès au lac Memphrémagog via la marina 1 du domaine des Villas de l'Anse!

Le terrain boisé, en retrait du chemin, ouvre sur une propriété dont l'intérieur chaleureux vous surprendra.

Le rez-de-jardin offre un grand « mud room » suivi d'un salon où vous pourrez profiter du poêle à combustion lente lors des journées froides. Le rez-de-chaussée comporte des aires de vies ouverte avec un plafond en partie cathédrale. Au salon, un deuxième foyer au bois, une thermopompe murale et un accès direct au grand balcon couvert. On y retrouve de beaux planchers de bois franc, une cuisine complètement rénovée avec électroménagers modernes, une chambre et salle de bain complète, elle aussi de facture récente.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 9.10x14.7 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 12.8x13.2 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 11.2x9.1 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Tapis 12.9x10 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Tapis 12.9x9.11 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 6.1x8.7 P	
Mezzanine	2ième étage	Bois 11.5x5.6 P	Bureau

Autres informations

Prix	789 000 \$
Délais occupation	30 jours
Année de construction	1987
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	139 000,00 \$
Évaluation du bâtiment	323 700,00 \$
Évaluation totale	462 700,00 \$
Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2024
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	7.4 Mètres
Profondeur du bâtiment	11.67 Mètres
Façade du terrain	70 Mètres
Profondeur du terrain	60 Mètres
Superficie du terrain	4200 Mètres carrés
Nombre de pièces	11
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	1
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	
Nom du plan d'eau	Lac Memphrémagog
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

L'étage compte 2 chambres et une 2e salle de bain en plus d'un espace mezzanine qui fera un coin bureau fort inspirant.

La propriété bénéficie d'une génératrice intégrée: vous ne serez pas malpris en cas de panne.

Les 2 niveaux offrent des entrées indépendantes, les balcons, portes et fenêtres sont impeccables.

Une propriété qui vous permettra de recevoir confortablement votre famille et vos amis mais surtout, de où vous pourrez profiter dès maintenant en toute quiétude grâce à son excellente condition.

Le domaine des Villas de l'Anse procure un accès aux installations du domaine soit : marinas, sentiers, piscines et tennis, tout étant quelques minutes de marche seulement.

Le domaine privé des Villas-de-l'Anse est situé à Magog, à quelques kilomètres du centre-ville et d'une superficie totale de 270 acres avec :

-6 parcs privés. -plusieurs sentiers pédestres et chemins privés. -2 marinas sur le lac Memphrémagog. -5 courts de tennis. -2 piscines. - 1 étang. *

Des frais d'adhésion actuellement de 3250\$ devront être acquittés par le nouvel acquéreur, qui s'engage à faire partie de l'APVA. L'acheteur devra prendre connaissance des règlements à jour des Villas de l'Anse et s'en déclarer satisfait et s'y conformer.

* Source : <http://www.villasdelanse.com>

Inclusion

Fixtures d'éclairage, plaque de cuisson avec hotte intégrée Thermador, four encastré Thermador, micro-onde encastré Panasonic réfrigérateur LG, lave-vaisselle LG, aspirateur central et ses accessoires.

Dépenses

Coût d'énergie	3 536,00 \$
Taxes municipales	3 735,00 \$
Taxes scolaires	417,00 \$
Frais commun/Loyer de base	250,00 \$
Total	7 938,00 \$

Caractéristiques supplémentaires

Allée	Double largeur ou plus
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Polyester
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Privé
Énergie pour le chauffage	Bois, Électricité
Équipement disponible	Adoucisseur d'eau, Autre, Panneau génératrice, Installation aspirateur central, Système d'alarme
Fenêtres	Bois, PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois, Foyer au bois
Revêtements	Bois
Particularités	Accès à l'eau, Lac, Navigable, Terrain boisé : feuillus
Piscine	Chauffée, Autre, Piscine du Domaine, Creusée
Proximité	Autre, Tennis du Domaine, Parc-espace vert
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (6)
Système d'égouts	Fosse septique, Champ d'épuration
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat, En pente
Zonage	Résidentiel