

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Une maison qu'on adore pour sa luminosité, ses volumes, son plan agréable et fonctionnel. 4 chambres dont 3 sur le même étage, 2.5 s.b, une grande suite des maîtres avec meubles intégrés, 2 salons, l'un avec foyer au bois et plafond à 16 pi., une fenestration plein sud généreuse s'ouvrant sur la forêt et le terrain de 6.7 acres. En plus du garage attaché, on y retrouve un 2e garage de 30' X 55' pouvant loger un motorisé ou autre. Localisée dans un secteur convoité, à 5 min. du mont Orford, le Havre 525 offre à ses quelques propriétaires un accès privé à des sentiers de ski de fond, de randonnée, un accès à la piste de motoneige et bien plus !

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Béton 19x6.9 P	
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Béton 13.11x10.7 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Béton 5.9x5.4 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Béton 15.9x14.6 P	
Garde-manger	1er niveau/RDC	Béton 4.2x6.8 P	
Salon	1er niveau/RDC	Béton 18.3x16.11 P	Plafond 19'7"
Salle à manger	1er niveau/RDC	Béton 11.10x18.4 P	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Béton 11.3x8.8 P	

40, Allée du Refuge, Magog

1 495 000 \$

MLS / ID #16946871



MéliSSa Côté

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

melissa.cote@century21.ca

Informations supplémentaires

Magnifique propriété, située à 5 minutes du Parc National du Mont Orford, du lac Memphrémagog, des services de la ville et de l'accès à l'autoroute 10 !

Sise sur un terrain de 6.7 acres, boisé avec plusieurs érables matures, son look et son ambiance ne vous laisseront pas indifférent. L'orientation de la cour arrière est plein sud, le terrain plat, paysager, vous profiterez ici du meilleur des deux mondes entre la campagne et la ville.

Le domaine Le Havre 525 est un projet en copropriété partagé entre 8 copropriétaires. On y entre par le portail privé via le chemin Roy. Le domaine est asphalté, des sentiers de marche sont dédiés à ses copropriétaires sur tout le pourtour du domaine. En hiver, ils se transforment en sentiers de ski de fond. Besoin plus de plein-

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle mécanique	1er niveau/RDC	Béton 4.7x6.10 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Béton 7.4x18.5 P	
Penderie (Walk-in)	1er niveau/RDC	Béton 7.6x7.5 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 12.8x12.4 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 11.3x10.8 P	Douche
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 11.6x13.4 P	
Salon	2ième étage	Bois 18.6x26.1 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 19.2x16.11 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 10.7x11.3 P	
Penderie (Walk-in)	2ième étage	Bois 4.7x10.2 P	

Autres informations

Prix	1 495 000 \$
Date d'occupation	2024-01-19 00:00:00
Année de construction	2020
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	158 800,00 \$
Évaluation du bâtiment	674 600,00 \$
Évaluation totale	833 400,00 \$
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	19.51 Mètres
Profondeur du bâtiment	9.72 Mètres
Façade du terrain	84.52 Mètres
Profondeur du terrain	268.43 Mètres
Superficie du terrain	27333.1 Mètres carrés
Nombre de pièces	13
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	

air? Rendez-vous à la SÉPAQ en moins de 5 minutes et profitez du parc national de plus de 55 Km2. Pour des sensations plus fortes, vous pourrez rejoindre la piste de motoneige qui se trouve non loin.

Localisation parfaite à +/- 500 mètres de l'école Montessori, 1 km du lac Memphrémagog et 4 minutes de l'aut.#10 et du Parc National du Mont Orford (ski/golf). Tout en bénéficiant de la tranquillité et de la sécurité qu'offre un domaine privé.

La propriété est assujettie à une déclaration de copropriété et à des conditions et règlements visant l'harmonie du projet.

Maison sur dalle de béton avec planchers chauffants et garage attaché également avec plancher chauffant.

Grande cuisine offrant un garde-manger walk-in et une autre pièce pour les petits électros/coin café.

Plafonds à 9 pieds sur les 2 niveaux.

Plafond à 16 pieds dans le salon du rez-de-chaussée.

Garage détaché 30' X 55' avec une salle de bain et une pièce pouvant servir de bureau ou de rangement au 2e. Notez que les tuyaux pour le chauffage des planchers sont installés, il ne manquerait que l'élément. Le chauffage actuel se fait par la thermopompe murale.

Système Bionest pour 4 chambres.

Inclusion

Cuisinière au gaz, lave-vaisselle et réfrigérateur Frigidaire, bancs de l'îlot de cuisine, table en bois de la s.manger, banc & 4 chaises assorties, stores, fixtures, tablettes du salon et de la s.bain à l'étage, "subwoofer" et barre de son au salon, ventilateur du salon, miroir suspendu à l'entrée.

Exclusion

Laveuse et sècheuse, accessoires de foyer.

Dépenses

Coût d'énergie	4 730,00 \$
Taxes municipales	6 441,00 \$
Taxes scolaires	675,00 \$

Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	N

Total	11 846,00 \$
-------	--------------

Caractéristiques supplémentaires

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Autre, Fibre de bois Laqué
Base de sous-sol	Dalle de béton au sol
Mode de chauffage	Autre, Thermopompes murales, Radiant
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Adoucisseur d'eau, Échangeur d'air, Thermopompe murale, Installation aspirateur central, Porte de garage électrique
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois
Garage	Attaché, Détaché, Autre, Garage détaché 2022
Revêtements	Vinyle
Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac, Terrain boisé : feuillus
Proximité	École secondaire, Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire, Ski de fond, Autoroute/Voie rapide, Golf, Piste cyclable, Ski alpin
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Attenante à la chambre principale
Sous-sol	Aucun sous-sol
Stationnement	Au garage (4), Extérieur (6)
Système d'égouts	Système BIONEST
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte, Autre, Acier sur petit toit du perron, Tôle
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel