

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

# 819 868-6000

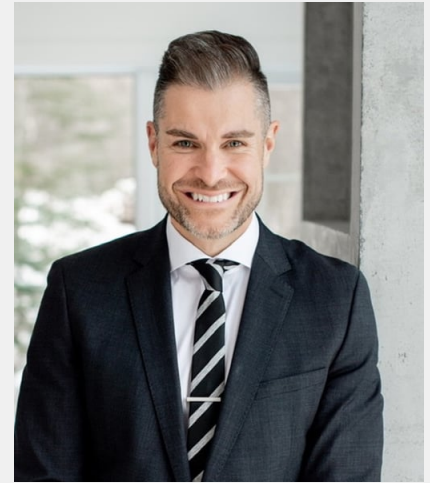
info@century21magog.com



249, Rue du Poète, Orford

## 780 000 \$

MLS / ID #17105710



**Maxime Pothier**

819 432-2621

819 868-6000

[maxime.pothier@century21.ca](mailto:maxime.pothier@century21.ca)

### Description

Orford, sur terrain privé et intime de plus de 54 000pi.ca. avec piscine creusée. Spacieuse propriété const. 2014 idéale pour votre famille. Offrant un intérieur ouvert et lumineux, cette résidence offre 4 c.c. et 2 s.b. à l'étage, incluant vaste suite des maîtres avec walk-in et salle de lavage, planchers de bois. Grand sous-sol avec salle familiale et possibilité d'une 5e chambre actuellement en bureau avec salle de bain. Profitez d'un style de vie actif à proximité du parc national du mont Orford et de l'aut. #10

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 8.6x10.4 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 13.3x16 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 14.6x11.7 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 18.10x14.11 P	Garde-manger 5,2' x 6,4'
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 3.2x6.6 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 19.2x17.3 P	Walk in 7,5' x 7,11'
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 14.4x11.11 P	Walk in 4,11' x 4,9'

### Informations supplémentaires

Orford, sur terrain privé et intime de plus de 54 000pi.ca. avec piscine creusée. Spacieuse propriété const. 2014 idéale pour votre famille. Offrant un intérieur ouvert et lumineux, cette résidence offre 4 c.c. et 2 s.b. à l'étage, incluant vaste suite des maîtres avec walk-in et salle de lavage, planchers de bois. Grand sous-sol avec salle familiale et possibilité d'une 5e chambre actuellement en bureau avec salle de bain. Profitez d'un style de vie actif à proximité du parc national du mont Orford et de l'aut. #10

- Maison de style contemporain, construction 2014 offrant une surface habitable incluant le sous-sol de près de 3 600 pi.ca.

- Rez-de-chaussée à aire ouverte, fenestration abondante;

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 13.4x13.9 P	Walk in 4,2' x 4,10'
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 12.7x12.4 P	Walk in 4,1' x 6,1'
Salle de bains	2ième étage	Céramique 8.5x10.10 P	
Salle de lavage	2ième étage	Bois 8.6x6.6 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 10.10x10.10 P	5 app., bain thérapeutique
Salle familiale	Sous-sol	Couvre-sol souple 21.6x22.8 P	
Bureau à domicile	Sous-sol	Couvre-sol souple 8.2x11.7 P	
Rangement	Sous-sol	Couvre-sol souple 8.2x6.3 P	Possibilité salle de bains
Rangement	Sous-sol	Couvre-sol souple 8.1x11.7 P	
Salle mécanique	Sous-sol	Béton 7.3x14.1 P	

## Autres informations

Prix	780 000 \$
Date d'occupation	2024-08-01 00:00:00
Année de construction	2014
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	76 400,00 \$
Évaluation du bâtiment	439 700,00 \$
Évaluation totale	516 100,00 \$
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	15.94 Mètres
Profondeur du bâtiment	9.85 Mètres
Façade du terrain	50 Mètres
Profondeur du terrain	100.95 Mètres
Superficie du terrain	5039.6 Mètres carrés
Nombre de pièces	14
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	

- Vaste cuisine avec grand îlot et garde-manger;

- Spacieuse suite des maîtres avec sa salle de bains privée adjacente au walk-in;

- Magnifique terrain boisé et intime, piscine creusée chauffée, à quelques minutes de Magog et à 15 minutes de Sherbrooke;

- Tuyauterie prête à recevoir une salle de bains complète au sous-sol;

- Quatre grandes chambres au second étage, 2 salles de bains complètes, salle de lavage;

- Garage double 28 x 20.

## Inclusion

Fixtures, luminaires, aspirateur central et accessoires, échangeur d'air, ventilateur de plafond dans la chambre, lave-vaisselle, thermopompe de la piscine et accessoires de piscine.

## Dépenses

Coût d'énergie	3 630,00 \$
Taxes municipales	2 949,00 \$
Taxes scolaires	456,00 \$
Total	7 035,00 \$

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

## Caractéristiques supplémentaires

Allée	Non pavée
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Échangeur d'air
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Revêtements	Fibre pressée
Particularités	Terrain boisé : feuillus
Piscine	Chauffée, Creusée
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Piste cyclable, Ski alpin, Golf, École primaire, Ski de fond
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Sous-sol	Partiellement aménagé
Stationnement	Au garage (2), Extérieur (6)
Système d'égouts	Système BIONEST
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel