

# CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

**819 868-6000**

info@century21magog.com



## Description

Au milieu d'un terrain boisé dans la campagne d'Eastman avec accès au lac d'Argent. Résidence sur mesure d'inspiration scandinave. Deux unités pratiquement identiques offrant chacune 2 chambres à coucher et 1,5 salles de bain pour un total de plus de 3 600 pi<sup>2</sup> avec foyers, plafonds cathédrale et plancher de béton. Offrez-vous la possibilité de vivre dans une grande maison ou profitez d'un revenu en louant l'unité de côté. À proximité du parc national du mont Orford.

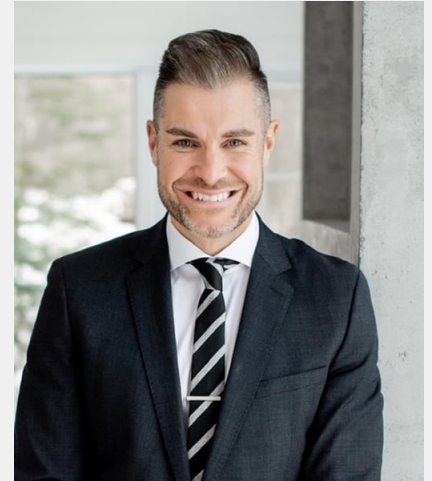
## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 7.4x7.10 P	Entrée commune
Cuisine	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 9.4x20 P	Plafond 21 pi.
Salon	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 13x14 P	Plafond 21 pi.
Salle à manger	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 7.6x13.8 P	Plafond 21 pi.
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 5.5x3 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 5.7x17 P	Plancher chauffant
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 18x12.1 P	
Mudroom	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 11x7.1 P	

964-966, Ch. des Diligences,  
Eastman

**970 000 \$**

MLS / ID #19319518



**Maxime Pothier**

819 432-2621

819 868-6000

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

## Informations supplémentaires

Au milieu d'un terrain boisé dans la campagne d'Eastman avec accès au lac d'Argent. Résidence sur mesure d'inspiration scandinave. Deux unités pratiquement identiques offrant chacune 2 chambres à coucher et 1,5 salles de bain pour un total de plus de 3 600 pi<sup>2</sup> avec foyers, plafonds cathédrale et plancher de béton. Offrez-vous la possibilité de vivre dans une grande maison ou profitez d'un revenu en louant l'unité de côté. À proximité du parc national du mont Orford.

- Un concept rare avec plusieurs possibilités (location, duplex ou profitez de grands espaces. -
- Voisin du centre de santé Spa Eastman vous assurant la tranquillité. - Extérieur avec entretien minime, finition extérieur et toiture d'acier. -
- Fenestration hybride de grande qualité triple verre. -
- 2 x foyers au bois - 2 x thermopompe - Hall

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Tuiles de béton 18x15.5 P	Plafond cathédrale
Salle d'eau	2ième étage	Tuiles de béton 6x7.9 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 20x9.11 P	Plafond 21 pi.
Salon	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 12.9x12.11 P	Plafond 21 pi.
Salle à manger	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 9.11x12.2 P	Plafond 21 pi.
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 12.1x18.6 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 17.5x5.7 P	Plancher chauffant
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 5.5x3 P	
Mudroom	1er niveau/RDC	Tuiles de béton 15.6x7.2 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Tuiles de béton 15.6x18 P	
Salle d'eau	2ième étage	Tuiles de béton 7x7.4 P	

d'entrée commun donnant sur les entrées des 2 unités - Location court terme NON permise.

## Inclusion

2x échangeurs d'air, 2x thermopompes, 2x poêles combustion lente, 2x système de traitement d'eau.

## Dépenses

Coût d'énergie	1 150,00 \$
Taxes municipales	3 927,00 \$
Taxes scolaires	785,00 \$
<b>Total</b>	<b>5 862,00 \$</b>

## Autres informations

Prix	970 000 \$
Délais occupation	30 jours
Année de construction	2022
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	147 400,00 \$
Évaluation du bâtiment	623 400,00 \$
Évaluation totale	770 800,00 \$
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	14.21 Mètres
Profondeur du bâtiment	27.68 Mètres
Façade du terrain	60.96 Mètres
Profondeur du terrain	- Mètres
Superficie du terrain	7335.7 Mètres carrés
Nombre de pièces	19
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	2
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-

Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	
Nom du plan d'eau	Lac d'Argent
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	Autre, Contreplaqué russe
Mode de chauffage	Plinthes à convection, Radiant
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Adoucisseur d'eau, Thermopompe murale, Échangeur d'air
Fenêtres	PVC, Autre, Triple verre, hybride aluminium.
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois
Revêtements	Acier
Particularités	Accès à l'eau, Lac, Non navigable, Terrain boisé : feuillus
Proximité	Garderie/CPE, École primaire, Ski de fond, Autoroute/Voie rapide, Piste cyclable, Ski alpin
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Aucun sous-sol
Stationnement	Extérieur (10)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Tôle, Membrane élastomère
Topographie	Plat, En pente
Vue	Sur la montagne, Autre, Saisonnaire, partielle
Zonage	Résidentiel