

# CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

**819 868-6000**

info@century21magog.com



2939, Ch. de Georgeville, app.  
9, Magog

MLS / ID #12468585



**Maxime Pothier**

819 868-6000

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

## Description

AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG sur le coté est du lac face au soleil couchant. Sublime résidence de campagne contemporaine alliant confort et lumière exceptionnelle, un design ouvert et une fenestration d'aluminium surdimensionnée avec des points vue impressionnants. L'intérieur propose des hauts plafonds, 3 c.c + bureau et 2.5 s.b, planchers chauffants et un foyer. Aménagement paysager exceptionnel et naturel. Construite sur un site intime avec seulement quelques propriétés sur ce petit chemin privé à environ 10 minutes du centre-ville de Magog et du village de Georgeville.

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Béton 5x12 P	Plancher chauffant
Mudroom	1er niveau/RDC	Béton 8.4x14.6 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Béton 12.7x17.1 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Béton 13x20 P	Plafond 17'9"
Salon	1er niveau/RDC	Béton 16.6x23.1 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Béton 12.10x7.4 P	3 appareils
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Béton 3x7.10 P	2 appareils

## Informations supplémentaires

AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG sur le coté est du lac face au soleil couchant. Sublime résidence de campagne contemporaine alliant confort et lumière exceptionnelle, un design ouvert et une fenestration d'aluminium surdimensionnée avec des points vue impressionnants. L'intérieur propose des hauts plafonds, 3 c.c + bureau et 2.5 s.b, planchers chauffants et un foyer. Aménagement paysager exceptionnel et naturel. Construite sur un site intime avec seulement quelques propriétés sur ce petit chemin privé à environ 10 minutes du centre-ville de Magog et du village de Georgeville.

Mariant l'architecture contemporaine et la nature, plusieurs détails caractérisent cette propriété: REZ-DE-CHAUSSÉE - Planchers de béton poli chauffants - Mudroom avec rangement - Salon avec foyer au gaz et magnifique escalier sur mesure en bois - Salle à manger centrale avec plafond cathédrale de 18' - Cuisine ouverte avec îlot et électroménagers de qualité et vue sur l'eau - 2 chambres avec salle de bain et salle d'eau

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Béton 12x10.7 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Béton 10.3x11.10 P	
Salle familiale	2ième étage	Bois 15.6x20 P	
Bureau à domicile	2ième étage	Bois 12.2x10 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 12.2x12 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 8.3x88 P	3 appareils, planc. chauffant

## Autres informations

Délais occupation	40 jours
Année de construction	2015
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	1 062 500,00 \$
Évaluation du bâtiment	593 800,00 \$
Évaluation totale	1 656 300,00 \$
Type	Maison à étages
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	19.8 Mètres
Profondeur du bâtiment	11.02 Mètres
Façade du terrain	23.45 Mètres
Profondeur du terrain	- Mètres
Superficie du terrain	3617 Mètres carrés
Nombre de pièces	12
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	Vendu
Vente sans garantie légale	N

## Caractéristiques supplémentaires

Allée Non pavée

À l'ÉTAGE - Grande salle familiale - Bureau pouvant servir de chambre d'invité et 3e chambre avec salle de bain

UN PAYSAGEMENT DIGNE DE MENTION - Un aménagement extérieur professionnel et extraordinaire - Terrain plat avec accès facile et direct au lac avec plage et littoral de 81' sur l'eau. - Quai avec vue superbe sur le mont Orford.

## Inclusion

Voir liste

## Dépenses

Coût d'énergie	2 308,00 \$
Taxes municipales	12 447,00 \$
Taxes scolaires	1 386,00 \$
Frais commun/Loyer de base	500,00 \$
Total	16 641,00 \$

Aménagement du terrain	Paysager
Mode de chauffage	Air soufflé, Plinthes électriques, Eau chaude, Radiant
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Échangeur d'air, Système d'alarme, Climatiseur central, Porte de garage électrique, Thermopompe centrale
Fenêtres	Aluminium
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Chauffé, Attaché, Simple largeur
Revêtements	Béton, Bois
Particularités	Terrain boisé : feuillus, Navigable, Bordé par l'eau, Lac
Proximité	Golf
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Sous-sol	Aucun sous-sol
Stationnement	Au garage (1), Extérieur (6)
Système d'égouts	Fosse septique, Champ d'épuration
Type de fenêtre	Oscillo-battant, Coulissante
Toiture	Membrane élastomère
Topographie	Plat
Vue	Sur la montagne, Sur l'eau, Panoramique
Zonage	Résidentiel