

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Bungalow tout brique, situé dans un secteur recherché à distance de marche du zoo de Granby, épicerie et commerces de proximité. Située sur un coin de rue, les haies de cèdres font écran avec le voisinage rendant le terrain très intime. La propriété offre 3 chambres sur le même étage, un grand salon, sous-sol permettant une grande salle familiale avec espace bureau et du rangement. Bien entretenue et offrant un beau potentiel, cette propriété est une excellente option sur le marché actuel.

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	1er niveau/RDC	Linoléum 11.2x16.8 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 10.7x10.1 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 9.1x4.11 P	bain/douche
Salon	1er niveau/RDC	Bois 13.6x14.10 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 12.10x4.3 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 14.10x11.3 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 10.7x9.1 P	
Salle familiale	Sous-sol	Plancher flottant 19.2x19.9 P	

400, Rue Dorion, Granby

MLS / ID #12622119



MéliSSa Côté

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

melissa.cote@century21.ca

Informations supplémentaires

Proximité: Épicerie, pharmacie, école primaire, parc avec jeux d'eau, terrain de soccer et baseball, transport en commun. Panneau 200 amp remplacé en 1998 Fournaise électrique / chauffage à air pulsé remplacé en 2010.

Année de construction 1964 selon les documents du vendeur mais 1971 selon la ville.

Hydro : 204.51\$ par mois pour tout ce qui fonctionne à l'électricité Armoires de cuisine en chêne Fenêtres et porte avec cadrage changés en 1996 (PVC pour la plupart) Fenêtres au sous-sol changées en 1998 en aluminium coulissantes Cheminée Pré-Fab : changée en 1992 (2100 degrés 8 pouces) Stationnement en asphalte pour 3 places Revêtement de la toiture : refait en 2018 Toit cabanon : refait en 2007 en bardeaux d'asphalte Salle de bain avec plancher en porcelaine refait en 2015 Les 2 perrons refaits en 2005: en bois recouvert de fibre de verre Rampes en PVC et support avec Techno-Pieux.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Rangement	Sous-sol	Béton 6.8x10.1 P	
Atelier	Sous-sol	Linoléum 7.7x7.8 P	
Salle mécanique	Sous-sol	Béton 12.11x29.6 P	

Autres informations

Délais occupation	180 jours
Année de construction	1964
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	85 000,00 \$
Évaluation du bâtiment	121 000,00 \$
Évaluation totale	206 000,00 \$
Type	Maison de plain-pied
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	-
Profondeur du bâtiment	-
Façade du terrain	13.96 Mètres
Profondeur du terrain	- Mètres
Superficie du terrain	770.15 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	1
Nombre de salles d'eau	-
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	-
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	0

Caractéristiques supplémentaires

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager, Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité

Inclusion

Cuisinière GE, plaque de cuisson avec hotte intégrée Jennair, lave-vaisselle GE.

Dépenses

Taxes municipales	2 176,00 \$
Taxes scolaires	172,00 \$
Total	2 348,00 \$

Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois
Revêtements	Brique
Particularités	Coin de rue
Proximité	Autre, Zoo, magasins, épicerie
Sous-sol	Totalement aménagé, 6 pieds et plus
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Coulissante
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel