

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

# 819 868-6000

info@century21magog.com



### Description

\*\* Domaine exceptionnel en pleine nature à quelques minutes du Mont Mégantic & du Mont Gosford  
\*\* Vous cherchez à vivre en pleine nature dans une vaste demeure fait de bois rond en cèdre rouge de l'Ouest Canadien, cette propriété est pour vous! Terrain de 104 acres idéal pour la chasse ainsi que la production forestière. 6 chambres avec une salle de bain complète dans chacune d'entre elle, plusieurs garages, système de chauffage au bois ultra performant avec système de relais au propane et beaucoup plus. Actuellement opéré comme gîte, poursuivez les activités où faites-en votre domaine de rêve dans la réserve internationale de ciel étoilé !

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 8x9 P	pl. chauffant
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 9x6 P	Salle de lavage
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 14x14 P	pl. chauffant
Aire ouverte	1er niveau/RDC	Céramique 31x31 P	Salon/salle à manger
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Céramique 11x13 P	S. bain attenante
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Céramique 11x13 P	S. bain attenante
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Céramique 15x11 P	S. bain attenante

141, Route 212 E., La Patrie

## 2 295 000 \$

MLS / ID #13118793



**Vicky Beaudreault**

819 571-0099

819 868-6000

[vicky.beaudreault@century21.ca](mailto:vicky.beaudreault@century21.ca)



**Mélissa Côté**

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

[melissa.cote@century21.ca](mailto:melissa.cote@century21.ca)

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Céramique 15x11 P	S. bain attenante
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 17x16 P	avec Walk-in 9x10
Salle de bains	2ième étage	liège 9x11 P	Attenante ccp
Bureau à domicile	2ième étage	Bois 10x13 P	espace ouvert
Salle familiale	2ième étage	Bois 34x31 P	Plafond cathédrale
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 24x16 P	
Salle de bains	2ième étage	liège 7x14 P	attenante à chambre
Salle familiale #2	Rez-de-jardin	Céramique 31x40 P	pl chauff.cellier + acc. garage
salle mecanique+cuisine	Rez-de-jardin	Béton 8x31 P	
Salle d'eau	Rez-de-jardin	Béton 8x8 P	

## Autres informations

Prix	2 295 000 \$
Délais occupation	125 jours
Année de construction	2013
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	257 500,00 \$
Évaluation du bâtiment	711 600,00 \$
Évaluation totale	969 100,00 \$
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	100 Pieds
Profondeur du bâtiment	48 Pieds
Façade du terrain	262.05 Mètres
Profondeur du terrain	- Mètres
Superficie du terrain	422547.5 Mètres carrés
Nombre de pièces	11
Nombre de chambres	6
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	6
Nombre de salles de bain	5
Nombre de salles d'eau	1
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	-
Plan d'eau sur la façade	-

## Informations supplémentaires

\*\* Domaine exceptionnel en pleine nature à quelques minutes du Mont Mégantic & Mont Gosford \*\*

Vous cherchez un vaste domaine hors pair en campagne, cette propriété est pour vous! Terrain idéal pour la chasse! Également pour la culture d'arbres forestiers.

Offrant plus de 7000 pi2 habitable sur planchers chauffants, une petite maison d'invités, plusieurs garages ainsi qu'un vaste atelier de travail, cette propriété saura charmer les amateurs de maison de bois rond et de vie en nature !

A noter que le 2e étage possède également tout le système en place pour accueillir un système à air pulsé. Ceux-ci ne sont pas raccordés puisque les vendeurs ne juge pas utile vu la chaleur envoyée au 2e étage en permanence. Il relèvera du futur acheteur d'effectuer un raccordement si il le souhaite.

\*\*\*\*\*

Le Gîte de La Giroux-ette est un B&B dans une maison en bois rond offrant 4 chambres avec salle de bain et spa-douche thérapeutique privé. On peut aussi y louer un chalet tout équipé pour 6 personnes. Ce gîte touristique offre également des sentiers pédestres, de raquettes et de ski de fond avec une halte dans un tipi à mi-chemin de la totalité du terrain.

La maison en bois rond, le mur de pierres et les meubles du gîte ont été fabriqués entièrement par les propriétaires, artisans et passionnés du bois.

Pour vivre une expérience qui charme vos sens, au coeur de la réserve étoilée, le gîte de La Giroux-ette offre un séjour chaleureux et inspirant, pour les randonneurs et les amoureux du bois! Le site web de Expédia affiche une note de 9.6 sur 10 en recommandations clients.

Le petit village de La Patrie, porte d'entrée de la Route des Sommets en venant de Sherbrooke, vous charmera avec ses panoramas spectaculaires.

Le soir venu, près du feu de bois ou sur la terrasse, lorsque le ciel commencera à scintiller de milliers d'étoiles, vous en aurez le souffle coupé.

\*\* Cette propriété est présentement opérée sous forme de Gîte touristique appelé "La Giroux-ette" Dans le cas ou un acheteur désire acquérir le gîte, une portion taxable sera attribuable à une portion du prix de vente convenu ( voir courtier inscripteur pour plus de détails ).

Situé à quelques minutes d'une réserve naturelle

Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	N

## Caractéristiques supplémentaires

Allée	Double largeur ou plus
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Radiant
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Bois, Propane
Équipement disponible	Adoucisseur d'eau, Porte de garage électrique, Autre, Système surveillance caméra
Fenêtres	PVC, Aluminium
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois
Garage	Chauffé, Attaché, Double largeur ou plus
Revêtements	Bois
Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Autre, Forestier
Salle de bains/salle d'eau	Baignoire à remous, Attenante à la chambre principale, Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Totalement aménagé, 6 pieds et plus, Entrée indépendante
Stationnement	Extérieur (10), Au garage (4)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Tôle
Topographie	En pente, Plat
Vue	Sur la montagne, Panoramique
Zonage	Commercial, Résidentiel, Forestier

de 59 km carrés ainsi que du parc national du Mont Mégantic où vous pourrez profiter des sentiers pédestres des secteurs de l'Observatoire et du secteur Franceville. Ce parc, d'une beauté incomparable, étant opéré par la Sépaq, vous fera vivre des activités en toutes saisons. Il offre des panoramas exceptionnels, des montagnes à perte de vue et fut décrété réserve internationale de ciel étoilé en 2007. L'environnement est d'une pureté et absolue. Un changement de vie s'annonce !

## Inclusion

Stores, pôles et rideaux, fixtures d'éclairage, remise, four a pizza extérieur, bibliothèque du rez-de-jardin, système de caméra de surveillance, tipi situé au milieu du terrain ainsi qu'une roulotte de 31 pieds "vintage" avec 2 "backhouse" sur la terre.

## Exclusion

Électroménagers (incluant laveuse&sécheuse), lustre situé au-dessus de la table de billard, table de billard, cuisinière au bois, tout le contenu de l'atelier.

## Dépenses

Coût d'énergie	3 125,00 \$
Taxes municipales	7 750,00 \$
Taxes scolaires	666,00 \$
Total	11 541,00 \$