

# CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

**819 868-6000**

info@century21magog.com



## Description

Superbe «Farmhouse» sur terrain de 5,5 acres, offrant 4 chambres & 2 s.de bains à l'étage, un rdc spacieux avec plafonds de 9 pi. donnant sur la cour arrière et la piscine creusée, un s-sol avec une grande s. familiale, et 2 espaces bureau. Thermopompe centrale, garage double et un 2e garage double détaché, une écurie de 3 stalles et un abri pour la machinerie. Le terrain est en partie aménagé en prairies clôturées et comporte un manège extérieur. Plusieurs cases seront cochées ici afin de permettre vos projets agricoles ou d'élevage de petite ou moyenne envergure ou simplement pour réaliser votre rêve de côtoyer vos chevaux à la maison !

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 16.6x6.11 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Bois 14.10x9.7 P	Garde-manger
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 10x18.11 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 14.6x17 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 4.11x4.2 P	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Céramique 13.1x5.9 P	
Vestiaire	1er niveau/RDC	Céramique 11x6.8 P	

721, Ch. Desjardins,  
Sherbrooke (Fleurimont)

**1 179 000 \$**

MLS / ID #14401395



**Mélissa Côté**

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

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

## Informations supplémentaires

Une véritable maison de campagne offrant tout le confort moderne, 2461 pi.ca. habitables + sous-sol de 1300 pi.ca., de grandes pièces et un terrain qui vous permettra plusieurs possibilités.

Située loin du chemin, l'allée de feuillus qui vous mène à la maison donne le ton. La construction fut ici pensée pour le long terme.

Le rez-de-chaussée vous accueille d'abord avec un hall lumineux au plafond de 18 pieds. Un grand espace "mud room" localisé entre le garage et le hall vous permettra du rangement pour toute la famille. Dans cette aile de la propriété se trouvent également une salle d'eau et un espace bureau qui pourrait aussi convenir à d'autres fins.

Suivent ensuite les aires de vie communes dont un grand salon, salle de lavage, cuisine avec

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Rangement	1er niveau/RDC	Bois 7.11x7.9 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Plancher flottant 15.2x12.8 P	
Penderie (Walk-in)	2ième étage	Plancher flottant 13.7x4.11 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 13.2x7.7 P	Attenante chambre principale
Chambre à coucher	2ième étage	Plancher flottant 12.7x11.3 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Plancher flottant 12.10x11.6 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 11.6x9.11 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 8.11x4.11 P	
Salle familiale	Sous-sol	Plancher flottant 16.7x15.7 P	
Salle de jeux	Sous-sol	Couvre-sol souple 15.5x12.6 P	
Salle d'eau	Sous-sol	Céramique 8.11x5.10 P	
Bureau à domicile	Sous-sol	Plancher flottant 12.11x14.6 P	
Boudoir	Sous-sol	Plancher flottant 15.11x6.8 P	
Salle mécanique	Sous-sol	Béton 13.5x10.10 P	

## Autres informations

Prix	1 179 000 \$
Délais occupation	60 jours
Année de construction	2021
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	73 100,00 \$
Évaluation du bâtiment	519 600,00 \$
Évaluation totale	592 700,00 \$
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	21.53 Mètres
Profondeur du bâtiment	9.92 Mètres
Façade du terrain	184.31 Mètres
Profondeur du terrain	121.92 Mètres
Superficie du terrain	22480.7 Mètres carrés
Nombre de pièces	15
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	-

"dépense" et salle à manger. Cette dernière donne sur la terrasse de béton couverte et un peu plus loin, la piscine creusée. Située à l'ouest, cette cour arrière vous fera profiter du soleil plus longtemps lors des soirées estivales.

À l'étage, on y retrouve 2 salles de bains et 4 chambres dont une suite des maîtres d'envergure.

Le sous-sol est un grand espace de jeu et compte également 2 bureaux et la salle mécanique. Dans cette dernière se trouve la thermopompe centrale, le système d'adoucisseur d'eau et les autres équipements attitrés au bon fonctionnement de la maison.

Non loin de la maison se trouvent un deuxième garage double avec une écurie (3 stalles) adjacente ainsi qu'un abri à machinerie, un manège extérieur et des clôtures vous permettant de garder vos animaux en sécurité.

Une très belle opportunité située à 10 minutes du CHUS, de l'autoroute 610, à moins de 20 min. du centre-ville de Sherbrooke.

\* La superficie habitable n'inclut pas le sous-sol.

## Inclusion

Lustres, lave-vaisselle, aspirateur central et ses accessoires, toiles de fenêtre de chambre, thermopompe de piscine, accessoires de piscine, système d'alarme, ouvre-porte de garage, gazebo, balançoires d'enfants, bac à jardin.

## Exclusion

Étagère du garage, dévidoirs à boyaux, porte-selles de l'écurie.

## Dépenses

Coût d'énergie	4 890,00 \$
Taxes municipales	6 022,00 \$
Taxes scolaires	513,00 \$
Total	11 425,00 \$

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	
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur

## Caractéristiques supplémentaires

Aménagement du terrain	Paysager, Clôturé
Armoires	Stratifié
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Équipement disponible	Adoucisseur d'eau, Autre, Lampe UV pour eau, Porte de garage électrique, Thermopompe centrale, Installation aspirateur central, Échangeur d'air, Système d'alarme
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Détaché, Simple largeur, Attaché, Double largeur ou plus
Revêtements	Autre, Fibrociment, pierre usinée, Acier
Piscine	Creusée, Chauffée
Proximité	Hôpital
Salle de bains/salle d'eau	Attenante à la chambre principale, Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (10), Au garage (2)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Agricole