

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

# 819 868-6000

info@century21magog.com



### Description

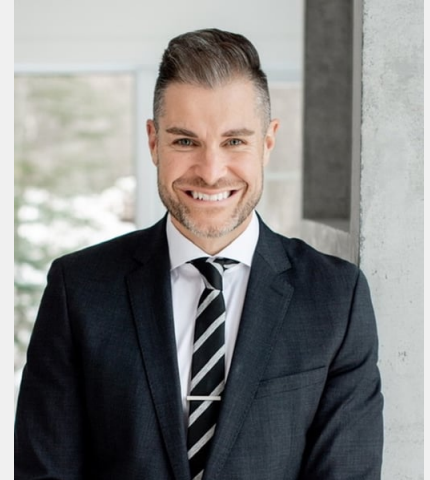
Vaste propriété de plus de 4000 pi.c. habitables avec vue panoramique à couper le souffle sur les magnifiques levers de soleil. Elle vous charmera dès votre arrivée! 4 chambres à coucher avec chacune leur salle de bain pour accommoder vos invités, de grandes aires de vie pour admirer la nature tout en étant en zone urbaine. On y retrouve un rez-de-jardin avec planchers chauffants et coffrage isolant pour un confort optimal, donnant sur la cour arrière. Situé à quelques minutes de la Plage des Cantons et du centre-ville de Magog, piste cyclable à proximité, 15 minutes du mont Orford, 25 minutes du mont Owl's Head et 1 heure du pont Champlain.

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 7.6x23.7 P	
Rangement	1er niveau/RDC	Bois 8x10.4 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Bois 15.1x5 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 14x12 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 25x22 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Bois 6.5x5.4 P	
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Bois 20.2x16.2 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 18.8x13.6 P	

225, Crois. de la Montée,  
Magog

MLS / ID #14786473



**Maxime Pothier**

819 432-2621

819 868-6000

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



**Vicky Beaudreault**

819 571-0099

819 868-6000

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

### Informations supplémentaires

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle de bains	2ième étage	Céramique 10.1x8.1 P	
Chambre à coucher principale	Rez-de-jardin	Époxy 15.5x10.6 P	pl. chauffant
Penderie (Walk-in)	Rez-de-jardin	Époxy 11.7x4.8 P	pl. chauffant
Salle de bains	Rez-de-jardin	Époxy 8.9x15.5 P	pl. chauffant
Salon	Rez-de-jardin	Époxy 16.1x10.8 P	pl. chauffant
Boudoir	Rez-de-jardin	Époxy 13.10x13.8 P	pl. chauffant
Salle de lavage	Rez-de-jardin	Époxy 7.11x8 P	pl. chauffant
Chambre à coucher	Rez-de-jardin	Époxy 13.1x15.6 P	pl. chauffant
Salle de bains	Rez-de-jardin	Époxy 7.10x5.7 P	pl. chauffant
Penderie (Walk-in)	Rez-de-jardin	Époxy 5.1x5.3 P	pl. chauffantpl. chauffant
Chambre à coucher	Rez-de-jardin	Époxy 15.7x12.5 P	pl. chauffant
Salle de bains	Rez-de-jardin	Époxy 11.1x7.10 P	pl. chauffant
Penderie (Walk-in)	Rez-de-jardin	Époxy 5.1x5.4 P	pl. chauffant

Vaste propriété de plus de 4000 pi.ca. habitables avec vue panoramique à couper le souffle sur les magnifiques levers de soleil. Elle vous charmera dès votre arrivée! 4 chambres à coucher avec chacune leur salle de bain pour accommoder vos invités, de grandes aires de vie pour admirer la nature tout en étant en zone urbaine. On y retrouve un rez-de-jardin avec planchers chauffants et coffrage isolant pour un confort optimal, donnant sur la cour arrière. Située à quelques minutes de la Plage des Cantons et du centre-ville de Magog, piste cyclable à proximité, 15 minutes du mont Orford, 25 minutes du mont Owl's Head et 1 heure du pont Champlain.

## Dépenses

Taxes municipales	5 376,00 \$
Taxes scolaires	621,00 \$
Total	5 997,00 \$

## Autres informations

Délais occupation	15 jours
Année de construction	2022
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	65 600,00 \$
Évaluation du bâtiment	622 000,00 \$
Évaluation totale	687 600,00 \$
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	72 Pieds
Profondeur du bâtiment	35 Pieds
Façade du terrain	214.4 Pieds
Profondeur du terrain	- Pieds
Superficie du terrain	60763.32 Pieds carrés
Nombre de pièces	12
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	4
Nombre de salles de bain	4
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	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	N

## Caractéristiques supplémentaires

Allée	Double largeur ou plus, Non pavée
Aménagement du terrain	Patio
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Air soufflé, Radiant
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Échangeur d'air, Thermopompe centrale, Porte de garage électrique
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Revêtements	Bois, Brique
Particularités	Terrain boisé : feuillus
Proximité	Garderie/CPE, Hôpital, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Autoroute/Voie rapide, Golf, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Sous-sol	Autre, En rez-de-jardin, Totalement aménagé, Entrée indépendante
Stationnement	Extérieur (4), Au garage (2)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	En pente
Vue	Panoramique
Zonage	Résidentiel