

# CENTURY 21

## Etrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

# 819 868-6000

info@century21magog.com



## Description

Spacieux condo de 1 chambre. Location court terme permise, belle opportunité d'investissement. Unité de coin lumineuse située au rez-de-chaussée. 710 pi.ca. habitables. Très grande chambre. Terrasse 12x8 pi. Voisin de la plage et de la piste cyclable. Entièrement meublé et équipé, prêt pour la location.

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 7x5 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 11x5.7 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Céramique 13x8 P	
Salon	1er niveau/RDC	Céramique 13x12 P	porte-patio
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Céramique 12.7x15 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 8x5 P	Laveuse et sècheuse

## Autres informations

Prix	234 900 \$ + tx
Délais occupation	15 jours

2350, Place du Village, app.  
429, Magog

## 234 900 \$ + tx

MLS / ID #18077380



**Nicolas-Alexandre Morency**

819 347-5705

[nicolas.morency@century21.ca](mailto:nicolas.morency@century21.ca)

## Informations supplémentaires

Localisation idéale, à distance de marche du lac Memphrémagog et du parc de la Plage des Cantons. Voisin des sentiers cyclables et piétonniers ainsi que du nouveau centre d'escalade intérieur. À 5 minutes du Parc du Mont Orford et de ses activités. - Superbe opportunité pour investisseur. La location à court terme est permise. Demandez vos numéros de taxes TPS et TVQ, vous n'aurez pas à les déboursier lors de l'acte de vente (informez-vous pour les conditions). - Vendu tout meublé et équipé. - Les frais de condo incluent, l'entretien extérieur de l'immeuble, le gazon, le déneigement, câble télé, internet, aspirateur central, cotisation aux fonds de réserve et l'assurance du bâtiment.

## Inclusion

Tous les meubles meublants et les équipements.

Année de construction	1988
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	
Évaluation du bâtiment	111 400,00 \$
Évaluation totale	111 400,00 \$
Type	Appartement
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	En rangée
Type de copropriété	Divise
Niveau	Rez-de-chaussée
Nombre d'étages	3
Façade du bâtiment	26.3 Pieds
Profondeur du bâtiment	- Pieds
Façade du terrain	-
Profondeur du terrain	-
Superficie du terrain	-
Nombre de pièces	5
Nombre de chambres	1
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	1
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	
Nom du plan d'eau	Lac Memphrémagog
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	6
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur
Indice de taxe sur le prix demandé	Oui
Vente sans garantie légale	N

## Dépenses

Frais de copropriété	3 948,00 \$
Taxes municipales	1 898,00 \$
Taxes scolaires	82,00 \$
Total	5 928,00 \$

## Caractéristiques supplémentaires

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC
Foyers-poêles	Foyer au bois
Revêtements	Vinyle, Stuc
Particularités	Accès à l'eau, Lac
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Golf, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
Restrictions/Permissions	Location permise court terme

Sous-sol	Aucun sous-sol
Stationnement	Extérieur (1)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine, Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel