

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

# 819 868-6000

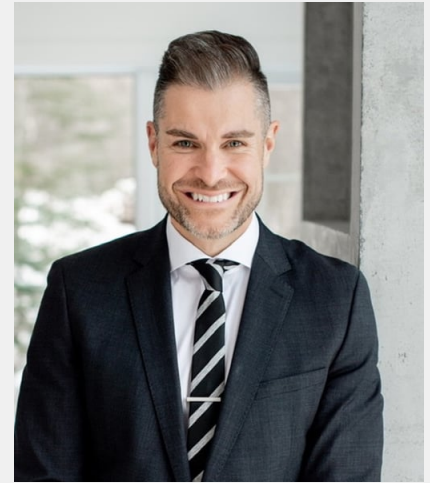
info@century21magog.com



55, Ch. Renaud, Orford

## 649 000 \$

MLS / ID #24012012



**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)

### Description

Au coeur des Cantons-de-l'Est, situé à Orford à 4 minutes de la montagne du parc national du mont Orford. Spacieux jumelé clé en main construit avec des matériaux de qualités, incluant plancher chauffants, foyer, cuisine avec comptoir de granit, escalier à limon central, suite des maîtres avec luxueuse salle de bain. Garage et grand cabanon. Terrain aménagé avec boisé offrant intimité avec balcon abrité. Profitez d'un mode vie paisible à proximité des services.

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 4.1x7.2 P	Plafonds 9 pieds
Salon	1er niveau/RDC	Céramique 15.2x15.8 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 5.9x4.2 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Céramique 14x12.7 P	Comptoir quartz, pantry 4X5
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 14x12.5 P	
Bureau à domicile	2ième étage	Bois 7.5x16 P	
Salle de lavage	2ième étage	Céramique 4.1x7.1 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 15.8x12.9 P	

■ Informations supplémentaires

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle de bains	2ième étage	Céramique 7.9x5.7 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Céramique 29.6x14 P	Salle de bain intégrée

## Autres informations

Prix	649 000 \$
Date d'occupation	2024-12-02 00:00:00
Année de construction	2015
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	78 100,00 \$
Évaluation du bâtiment	299 100,00 \$
Évaluation totale	377 200,00 \$
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	Jumelé
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	8.95 Mètres
Profondeur du bâtiment	13.23 Mètres
Façade du terrain	69.3 Pieds
Profondeur du terrain	- Pieds
Superficie du terrain	868.3 Mètres carrés
Nombre de pièces	8
Nombre de chambres	2
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
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	En vigueur
Vente sans garantie légale	N

## Caractéristiques supplémentaires

Allée	Autre, Agrégat exposé, Double largeur ou plus, Béton
Aménagement du terrain	Paysager, Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Thermoplastique
Base de sous-sol	Dalle de béton au sol
Mode de chauffage	Radiant, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité

## Informations supplémentaires

Au coeur des Cantons-de-l'Est, situé à Orford à 4 minutes de la montagne du parc national du mont Orford. Spacieux jumelé clé en main construit avec des matériaux de qualités, incluant plancher chauffants, foyer, cuisine avec comptoir de granit, escalier à limon central, suite des maîtres avec luxueuse salle de bain. Garage et grand cabanon. Terrain aménagé avec boisé offrant intimité avec balcon abrité. Profitez d'un mode vie paisible à proximité des services.

Soyez à proximité du parc national du mont Orford (ski & golf) et des activités culturelles

-Allée en béton (Agrégat exposé ) double largeur

-Balcon abrité avec poutres de bois.

-Matériaux de qualité remarquable avec ilot et comptoir en granit

-Électroménager inclus.

-Planchers chauffants et thermopompe murale

-Desservie par les services municipaux

-Grand cabanon avec espace supplémentaire pour véhicule motorisé ou autre.

## Inclusion

Stores, rideaux, lustres, aspirateur central, lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière, échangeur d'air, thermopompe murale, mobilier des garde-robes.

## Exclusion

Armoires de garage

## Dépenses

Coût d'énergie	1 900,00 \$
Taxes municipales	2 693,00 \$
Taxes scolaires	322,00 \$
Total	4 915,00 \$

Équipement disponible	Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Foyers-poêles	Autre, propane
Garage	Attaché, Simple largeur, Chauffé
Revêtements	Bois, Acier, Pierre
Particularités	Coin de rue
Proximité	Golf, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Attenante à la chambre principale
Sous-sol	Aucun sous-sol
Stationnement	Extérieur (4), Au garage (1)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel