

# CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

## 819 868-6000

info@century21magog.com



### Description

Occasion! Superbe terrain de 32 764 pi. ca. déjà aménagé et prêt à construire. Bel étang. Rapport sur l'étude de caractérisation des sols et la conception des installations septiques 2020 inclus dans la vente. Situé à 7km du centre-ville de Magog via le ch. Georgeville. Un coup de coeur assuré !

### Autres informations

Prix	145 000 \$
Délais occupation	15 jours
Année de construction	-
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	31 400,00 \$
Évaluation du bâtiment	-
Évaluation totale	31 400,00 \$
Type	Terrain
Année d'évaluation	2024
Prix de location	- \$
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Terre/Terrain
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	-
Profondeur du bâtiment	-
Façade du terrain	63.09 Mètres
Profondeur du terrain	62.18 Mètres
Superficie du terrain	3050 Mètres carrés
Nombre de pièces	-

Ch. Laurendeau, Magog

## 145 000 \$

MLS / ID #24019892



**Nicolas-Alexandre Morency**

819 347-5705

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

### Informations supplémentaires

- Zonage résidentiel permettant la culture du sol, petit élevage à des fins personnelles, logement secondaire, pavillon secondaire, activités artisanales légères et services personnels et professionnels.

- Puits artésien et installations septiques requis.

### Inclusion

Rapport sur l'étude de caractérisation des sols (test de percolation) et conception d'installation septique. Plan d'implantation par un arpenteur.

### Dépenses

Taxes municipales	229,00 \$
Taxes scolaires	7,00 \$
Total	236,00 \$

Nombre de chambres	-
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	-
Nombre de salles de bain	-
Nombre de salles d'eau	-
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

Aménagement du terrain	Paysager
Approvisionnement en eau	Aucun
Particularités	Coin de rue, Terrain boisé mixte
Proximité	Golf, Piste cyclable, Ski alpin, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Système d'égouts	Aucun
Topographie	Plat, En pente
Zonage	Résidentiel