

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Maison familiale par excellence avec une silhouette intemporelle, offrez-vous une maison entretenue avec soin par ses propriétaires, procurant confort, de grandes pièces réparties sur 3 niveaux, 5 chambres, 2.5 s.b., piscine creusée, garage, chauffage central, à proximité du parc National du Mont Orford, vivez dans l'harmonieux domaine Montagnac, tranquille et sécuritaire, un endroit où il fait bon vivre.

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 5.11x9 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 5x5.11 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Bois 17.1x9 P	
Coin repas	1er niveau/RDC	Bois 10.1x9.9 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 14.5x11.5 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 5.1x8.1 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 11.7x25.9 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 10.8x8.3 P	Douche céramique

24, Rue de l'Aquilon, Orford

MLS / ID #24711692



MéliSSa Côté

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

melissa.cote@century21.ca

Informations supplémentaires

Bienvenue au 24 de l'Aquilon, petite rue nichée au coeur du domaine du Montagnac, très bien localisé à quelques minutes des pentes de ski du Mont Orford, de l'entrée du parc national via le secteur le Cerisier où le choix des activités sportives vous animerons à l'année !

La propriété construite en surplomb de la rue impose par ses lignes et son charme intemporels. Offrant des aires de vie spacieuses au rez-de-chaussée, l'étage quand à lui comporte 3 chambres et une salle de bain complète. Le sous-sol offre 2 chambres, une 2e salle de bain complète et un grand salon vous permettant d'y faire un cinéma maison.

La maison est bien équipée avec chauffage central, climatiseurs, garage chauffée avec une borne électrique (installation pour Tesla).

La cour arrière est magnifique, l'aménagement paysager avec ses murets de pierres et plates-

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 10.9x10.5 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 12.6x14.8 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 11.8x20.5 P	
Penderie (Walk-in)	2ième étage	Bois 11.8x4.11 P	
Rangement	2ième étage	Bois 3.7x5 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 9.8x4.11 P	Douche céramique
Salle mécanique	Sous-sol	Béton 4.1x11 P	

Autres informations

Délais occupation	30 jours
Année de construction	2001
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	90 100,00 \$
Évaluation du bâtiment	359 200,00 \$
Évaluation totale	449 300,00 \$
Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2024
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	9.87 Mètres
Profondeur du bâtiment	8.3 Mètres
Façade du terrain	27.13 Mètres
Profondeur du terrain	46.38 Mètres
Superficie du terrain	1563.3 Mètres carrés
Nombre de pièces	15
Nombre de chambres	5
Nombre de chambres au sous-sol	2
Nombre de chambres hors-sol	3
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	Vendu
Vente sans garantie légale	N

Caractéristiques supplémentaires

bandes bien garnies mettent en valeur la piscine creusée, chauffée avec un système de panneaux solaires.

Les arbres matures ajoutent à la beauté des lieux et le terrain étant situé sur un coin de rue, ces éléments confèrent une belle intimité avec le voisinage.

Un très beau choix sur le marché. À voir assurément !

Inclusion

Cuisinière GE Profile, réfrigérateur Fisher Paykell, lave-vaisselle Bosch, micro-onde Frigidaire, thermopompe (2 têtes murales), borne Tesla, balançoire, cabanon, accessoires de piscine, aspirateur central et ses accessoires, lustres, rideaux et stores, système d'alarme.

Dépenses

Coût d'énergie	4 476,00 \$
Taxes municipales	3 094,00 \$
Taxes scolaires	398,00 \$
Total	7 968,00 \$

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois, Autre, Bois lacqué
Mode de chauffage	Autre, Fournaise pour chauffage central, Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Échangeur d'air, Système d'alarme, Installation aspirateur central, Porte de garage électrique, Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois
Garage	Chauffé, Attaché, Simple largeur
Revêtements	Bois
Particularités	Coin de rue
Piscine	Chauffée, Creusée
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé
Stationnement	Extérieur (5), Au garage (1)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat, En pente
Zonage	Résidentiel