

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

# 819 868-6000

info@century21magog.com



### Description

Propriété comportant 3 bâtiments sis sur un terrain de 17.7 acres en zone blanche avec accès au lac Libby à quelques minutes de marche. Possibilité de subdiviser le terrain. Maison centenaire bien entretenue comportant 3 chambres et 2 s.b., garage détaché + grand garage style entrepôt avec plafonds à 18 pieds. Tous les bâtiments ont des toitures en acier. Situé à 5 min. à peine de la sortie 100, à 15 min. de Magog, 1h du pont Champlain, un site de rêve pour vous reconstruire ou vous établir dans les Cantons-de-l'Est sans voisins à proximité.

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salon	1er niveau/RDC	Bois 22.8x12 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Bois 8.5x13.3 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 9.1x26.4 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Tuiles 9.9x9.7 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 9x11.1 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 9.3x11.10 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 10.2x8.11 P	

103, Ch. du Grand-Bois, Saint-Étienne-de-Bolton

## 899 000 \$ + tx

MLS / ID #24775876



**Mélissa Côté**

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

[melissa.cote@century21.ca](mailto:melissa.cote@century21.ca)

### Informations supplémentaires

Propriété de 17.7 acres avec un zonage offrant une multitude de possibilités dont projets touristiques, projets équestres, logements secondaires, activités professionnelles.

L'accès au lac Libby se trouve à distance de marche. Vous serez surpris par la qualité de la forêt qui entoure cette propriété.

Située près du village de Saint-Étienne-de-Bolton, des sentiers de l'Estrie, à quelques minutes de la sortie 100, soyez au pont Champlain en 1h, aux différents centres de ski et au parc National du Mont Orford en moins de 20 minutes.

Un très bel endroit pour vous établir ou construire votre propriété d'envergure.

Garage détaché 22 X 36, plafonds de 8.5 pieds

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle de bains	2ième étage	Bois 10.9x9.10 P	Laveuse et sècheuse
Rangement	Sous-sol	Béton 23.8x18.3 P	

## Autres informations

Prix	899 000 \$ + tx
Délais occupation	90 jours
Année de construction	1800
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	228 700,00 \$
Évaluation du bâtiment	409 600,00 \$
Évaluation totale	638 300,00 \$
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	-
Profondeur du bâtiment	-
Façade du terrain	309.75 Mètres
Profondeur du terrain	113.62 Mètres
Superficie du terrain	70999.3 Mètres carrés
Nombre de pièces	6
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	3
Nombre de salles de bain	2
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 Libby
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur
Indice de taxe sur le prix demandé	Oui
Vente sans garantie légale	0

## Caractéristiques supplémentaires

Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité, Bois
Équipement disponible	Adoucisseur d'eau
Fenêtres	PVC
Fondation	Pierre

Garage style entrepôt 24 X 43, plafonds de 18 pieds.

L'occupation par l'acheteur se fera minimalement dans les 90 jours suivant la réalisation des conditions d'une promesse d'achat.

La propriété est actuellement loué (bail de 60 jours).

La portion taxable de la propriété serait de l'ordre de 55%.

Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

## Inclusion

Balayeuse centrale.

## Exclusion

Lustres et accessoire de la balayeuse car appartiennent au locataire.

## Dépenses

Taxes municipales	2 497,00 \$
Taxes scolaires	350,00 \$
Total	2 847,00 \$

Foyers-poêles	Poêle à bois
Garage	Détaché
Revêtements	Vinyle
Particularités	Terrain boisé : feuillus, Accès à l'eau, Lac, Navigable
Stationnement	Au garage (4)
Système d'égouts	Fosse septique, Champ d'épuration
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Autre, Bardeaux d'acier, Tôle
Topographie	Autre, Valloneux, Plat, En pente
Zonage	Résidentiel