

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

# 819 868-6000

info@century21magog.com



### Description

Rare ski-in/ski-out à Orford! Village Orford phase 1. Condo 3 chambres, grande aire ouverte, plafond cathédrale de près de 12 pieds, foyer au bois. Situé tout près de la piscine creusée/chauffée, du tennis ainsi que l'entrée des sentiers. Magnifique forêt et ruisseau. Rangement extérieur, grand balcon. Accès facile et rapide à l'autoroute 10 et à quelques minutes de Magog. L'endroit de villégiature par excellence! Profitez de cette occasion!

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 9.1x7 P	Garde-robe
Coin repas	1er niveau/RDC	Tapis 11.8x8.5 P	
Salon	1er niveau/RDC	Tapis 12.9x15.1 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 9x8 P	
Chambre à coucher principale	Sous-sol	Tapis 12.7x8.6 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Tapis 11.11x8.7 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Tapis 8.5x6.2 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 8.7x4.11 P	
Coin laveuse-sécheuse	Sous-sol	Tapis 3.2x2.3 P	

4987, Ch. du Parc, Orford

## 475 000 \$

MLS / ID #27828114



**Nicolas-Alexandre Morency**

819 347-5705

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

### Informations supplémentaires

En plus d'être voisin des pistes de ski alpin et de randonnée alpine, plusieurs autres activités sont accessibles à proximité : raquette, ski de fond, fat bike, vélo de montagne, golf, cyclisme, sentiers de randonnée et baignade.

Le condo est situé directement en face de l'Hôtel 4 Saisons et de ses services, dont pub et restaurant.

La piste cyclable "La route verte" est à proximité.

Possibilité de location 90 jours et plus seulement.

Plan de valorisation en cours pour la phase 1 du Village Orford. Tous les extérieurs seront refaits à neuf (revêtement, isolation, toiture, balcons, rampes et escaliers, fenêtres, aménagement extérieur, stationnement et bornes électriques). Voir échanciers des cotisations spéciales.

### Inclusion

## Autres informations

Prix	475 000 \$
Date d'occupation	2024-04-01 00:00:00
Année de construction	1987
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	
Évaluation du bâtiment	156 800,00 \$
Évaluation totale	156 800,00 \$
Type	Appartement
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	En rangée
Type de copropriété	Divise
Niveau	Rez-de-chaussée
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	4.6 Mètres
Profondeur du bâtiment	7.5 Mètres
Façade du terrain	-
Profondeur du terrain	-
Superficie du terrain	-
Nombre de pièces	8
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	3
Nombre de chambres hors-sol	-
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	
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	Non pavée
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	Bois, PVC
Foyers-poêles	Foyer au bois
Revêtements	Bois
Particularités	Terrain boisé : feuillus
Piscine	Creusée

Meubles et équipements sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, fixtures d'éclairage, stores

## Exclusion

banc de ski, oeuvres d'art et décoration, effets personnels, articles de cuisine personnels

## Dépenses

Frais de copropriété	3 900,00 \$
Taxes municipales	1 469,00 \$
Taxes scolaires	121,00 \$
Total	5 490,00 \$

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, Ski alpin, Golf, Piste cyclable, Ski de fond
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Sous-sol	Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (1)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle, Porte-fenêtre
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Villégiature, Résidentiel