

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Situé dans un secteur calme et familial, ce duplex est une belle opportunité de revenu dans un quartier résidentiel près des parcs, écoles et centre-ville de Magog. Avec la possibilité de 4 chambres à coucher dans l'unité inférieure et 2 dans l'unité supérieure, incluant une grande terrasse et une piscine de 18 pieds dans la cour arrière, un prix attrayant dans le marché d'aujourd'hui.

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 10.9x12.2 P	Porte patio
Cuisine	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10.3x11.5 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 10.3x16 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 10.4x11.6 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 9.2x6.2 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Linoléum 9.11x13.4 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 11.10x13.11 P	
Salle familiale	Sous-sol	Tapis 15x17.8 P	

200-202, Rue Percy, Magog

MLS / ID #9038145



Mélissa Côté

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

melissa.cote@century21.ca

Informations supplémentaires

Excellente localisation au coeur de Magog. Située tout près des courts de tennis, du parc, de l'école secondaire la Ruche et de la piste cyclable, à distance de marche de l'épicerie et de différentes commodités, voici un environnement des plus agréables pour vous établir !

Le loyer principal comporte le rez-de-chaussée et le sous-sol. Il serait disponible assez rapidement. Le loyer de l'étage est un 3.5 pièces.

Le zonage actuel permet une habitation résidentielle et habitation avec logement secondaire.

Veillez noter que même si les fenêtres des chambres du sous-sol étaient acceptables au moment de la construction, l'acheteur devra confirmer leur conformité s'il souhaite utiliser ces pièces comme chambres à coucher.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Atelier	Sous-sol	Béton 14.2x16.2 P	
Rangement	Sous-sol	Béton 3.11x7.4 P	
Rangement	Sous-sol	Tapis 6.10x13.2 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Béton 6.8x8.11 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Tapis 9.11x9.11 P	
Salle de bains	Sous-sol	Linoléum 4.5x5.9 P	
Hall d'entrée	2ième étage	Plancher flottant 4.8x5.11 P	
Cuisine	2ième étage	Tuiles 10.2x13.10 P	
Salle de bains	2ième étage	Tuiles 4.9x10.11 P	
Salon	2ième étage	Tapis 6.3x19.8 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Tapis 9.10x12.9 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Tuiles 9.10x10.5 P	

Autres informations

Délais occupation	120 jours
Année de construction	1910
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	72 900,00 \$
Évaluation du bâtiment	124 500,00 \$
Évaluation totale	197 400,00 \$
Type	Duplex
Année d'évaluation	2023
Prix de location	- \$
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	2
Façade du bâtiment	7.74 Mètres
Profondeur du bâtiment	7.4 Mètres
Façade du terrain	20.12 Mètres
Profondeur du terrain	42.67 Mètres
Superficie du terrain	858.4 Mètres carrés
Nombre de pièces	13
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	-
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	-
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-

Inclusion

Lave-vaisselle, fixtures, aspirateur central et ses accessoires, piscine et sa thermopompe + accessoires de piscine.

Exclusion

Réfrigérateur du sous-sol.

Dépenses

Coût d'énergie	2 972,00 \$
Déneigement / pelouse	224,00 \$
Taxes municipales	2 814,00 \$
Taxes scolaires	165,00 \$
Total	6 175,00 \$

Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	2
Année du plan d'arpentage	-
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	0

Caractéristiques supplémentaires

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Patio
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Vinyle
Piscine	Hors-terre
Sous-sol	Totalement aménagé, 6 pieds et plus
Stationnement	Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle, Coulissante
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel