

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

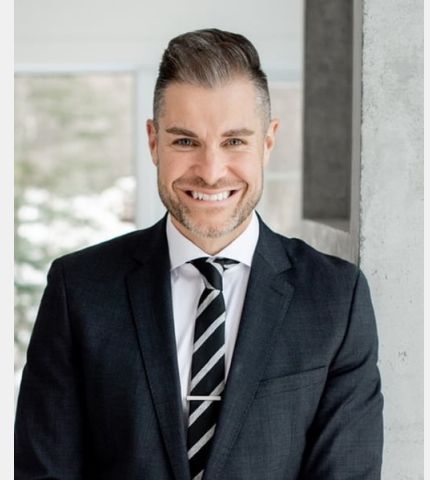
# 819 868-6000

info@century21magog.com



461, Ch. des Villas-de-l'Anse,  
Magog

MLS / ID #9993155



**Maxime Pothier**

819 432-2621

819 868-6000

[maxime.pothier@century21.ca](mailto:maxime.pothier@century21.ca)

## Description

Accès au lac Memphrémagog, située de le secteur convoité des Villas-de-l'Anse. Résidence de campagne avec ambiance chaleureuse et une lumière naturelle impressionnante, plafond cathédrale, foyer, cuisine et salle de bain rénovées avec comptoir de quartz. 4 c.c. dont 3 au RDC. Grand sous-sol avec une partie en rez-de-jardin. Incluant un quai pour petite embarcation. Bien situé dans le domaine sur terrain boisé et privé.

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 7.8x3.6 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 17.6x10 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 11x13.6 P	Plafond cathédrale
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 11x13 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 9.10x7.6 P	4 appareils
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 9.1x13.10 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11.5x11.4 P	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Bois 16.3x11.1 P	

## Informations supplémentaires

Accès au lac Memphrémagog, située de le secteur convoité des Villas-de-l'Anse. Résidence de campagne avec ambiance chaleureuse et une lumière naturelle impressionnante, plafond cathédrale, foyer, cuisine et salle de bain rénovées avec comptoir de quartz. 4 c.c. dont 3 au RDC. Grand sous-sol avec une partie en rez-de-jardin. Incluant un quai pour petite embarcation. Bien situé dans le domaine sur terrain boisé et privé.

Informations supplémentaires: - Surface habitable incluant le sous-sol qui est en partie en RDJ totalise environ 2 400 pi<sup>2</sup>. - Cuisine 2019 avec comptoir de quartz, îlot et portes laquées - Salle-de-bain 2021 avec douche italienne en verre et comptoir de quartz. - Thermopompe 2020 - Peinture extérieure et porte d'entrée 2023 - Quai à la marina 1 pour petite embarcation en eau peu profonde.

\*\* À noter que l'installation septique est conçue pour 3 chambres à coucher.\*\*

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle familiale	Rez-de-jardin	Plancher flottant 19.8x13 P	
Salle de jeux	Rez-de-jardin	Plancher flottant 15.5x23 P	Accès au terrain
Chambre à coucher	Rez-de-jardin	Plancher flottant 12.5x11 P	
Salle de bains	Rez-de-jardin	Céramique 7.4x11 P	3 app. + laveuse/sécheuse
Atelier	Rez-de-jardin	Béton 10x10 P	

## Autres informations

Date d'occupation	2024-06-04 00:00:00
Année de construction	1986
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	136 000,00 \$
Évaluation du bâtiment	224 800,00 \$
Évaluation totale	360 800,00 \$
Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2023
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	50 Mètres
Profondeur du terrain	- Mètres
Superficie du terrain	4001.5 Mètres carrés
Nombre de pièces	12
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	1
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 Memphrémagog
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

Allée	Non pavée
Armoires	Stratifié

Accès aux services du domaine:

Le domaine privé des Villas de l'Anse est situé à Magog, à quelques kilomètres du centre-ville et d'une superficie totale de 360 acres -6 parcs privés -2 marinas sur le lac Memphrémagog -5 courts de tennis -2 piscines -1 étang

\*Le nouvel acquéreur s'engage à faire partie de l'APVA, dont les frais d'adhésion sont de 3250\$.\*

## Inclusion

Fixtures, lustres, thermopompe, borne électriques, quai M1-E, lave vaisselle, rideaux, stores.

## Dépenses

Coût d'énergie	4 870,00 \$
Taxes municipales	2 756,00 \$
Taxes scolaires	319,00 \$
Frais commun/Loyer de base	2 600,00 \$
Total	10 545,00 \$

Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Thermopompe murale
Fenêtres	Bois, PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois
Revêtements	Bois
Particularités	Terrain boisé : feuillus, Accès à l'eau, Lac, Navigable
Piscine	Chauffée, Creusée
Proximité	Golf
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Sous-sol	Entrée indépendante, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (8)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel