

CENTURY 21

Etrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

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

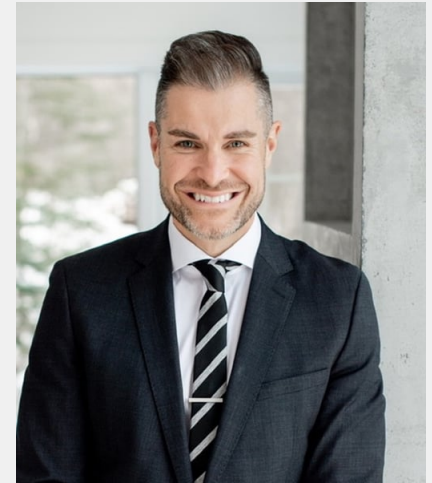
819 868-6000

info@century21magog.com



41, Av. des Jardins, Orford

MLS / ID #11356363



Maxime Pothier

819 432-2621

819 868-6000

maxime.pothier@century21.ca

Description

Orford - Située dans le quartier "Le Manoir des Sables" tout juste à coté du golf et des services du village d'Orford, avec vue vers la montagne. Impeccable propriété plain-pied construite dans ce projet recherché de qualité supérieure, offrant une certification LEED et NOVOClimat. Intérieur avec plafond de 9', plancher de bois, foyer au gaz, comptoir de granit et système de chauffage et climatisation central. En plus d'offrir un confort optimal, la disposition des pièces offre 3 c.c. et 2 s.b. avec un sous-sol en rez-de-jardin et un garage attaché. Un véritable clé en main; Faites vite!

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 7.7x10 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 14.6x14.8 P	Foyer au gaz
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 10x15 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 16.1x14.3 P	Garde-manger 3 x 3 pi
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Bois 14.2x13.7 P	Garde-robe double
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 14.1x8.5 P	
Salle familiale	Rez-de-jardin	Céramique 19.4x14.8 P	Accès à la cour



Vicky Beaudreault

819 571-0099

819 868-6000

vicky.beaudreault@century21.ca

Informations supplémentaires

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle de bains	Rez-de-jardin	Céramique 11.9x5.9 P	
Chambre à coucher	Rez-de-jardin	Céramique 9.5x12.4 P	
Chambre à coucher	Rez-de-jardin	Céramique 10.8x12.2 P	
Salle de lavage	Rez-de-jardin	Béton poli 11.1x14.4 P	Garde-robe cèdre 11 x 3 p
Salle mecanique	Rez-de-jardin	Béton poli 10x10 P	

Autres informations

Date d'occupation	2024-06-01 00:00:00
Année de construction	2014
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	80 000,00 \$
Évaluation du bâtiment	263 200,00 \$
Évaluation totale	343 200,00 \$
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	11.62 Mètres
Profondeur du bâtiment	15.89 Mètres
Façade du terrain	20.08 Mètres
Profondeur du terrain	- Mètres
Superficie du terrain	713.1 Mètres carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	2
Nombre de chambres hors-sol	1
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	
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	Double largeur ou plus, Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois

Orford - Située dans le quartier "Le Manoir des Sables" tout juste à coté du golf et des services du village d'Orford, avec vue vers la montagne. Impeccable propriété plain-pied construite dans ce projet recherché de qualité supérieure, offrant une certification LEED et NOVOCLIMAT. Intérieur avec plafond de 9', plancher de bois, foyer au gaz, comptoir de granit et système de chauffage et climatisation central. En plus d'offrir un confort optimal, la disposition des pièces offre 3 c.c. et 2 s.b. avec un sous-sol en rez-de-jardin et un garage attaché. Un véritable clé en main; Faite vite!

- Projet recherché à proximité de tous les services d'Orford, parcs, piste cyclable, golf, café, restaurants, montagne et beaucoup plus! - Surface habitable incluant sous-sol aménagé en rez-de-jardin de 3 200 pi² - Garage chauffé - Piscine hors-terre - 2 balcons abrités - Terrain avec entretien minime.

Inclusion

Fixtures, lustres, toiles solaires, lave-vaisselle, aspirateur central + accessoires, échangeur d'air, thermopompe, piscine + accessoires.

Dépenses

Coût d'énergie	1 527,00 \$
Taxes municipales	2 504,00 \$
Taxes scolaires	203,00 \$
Total	4 234,00 \$

Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Efficacité énergétique	Certification Novoclimat, LEED
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Climatiseur central, Porte de garage électrique, Échangeur d'air, Thermopompe centrale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Chauffé, Attaché, Simple largeur
Revêtements	Autre, Fibrociment
Piscine	Hors-terre
Proximité	Golf, Piste cyclable, Ski de fond, Parc-espace vert, Ski alpin
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Sous-sol	Entrée indépendante, Totalemment aménagé
Stationnement	Au garage (1), Extérieur (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	En pente, Plat
Vue	Sur la montagne
Zonage	Résidentiel