



1 199 000 \$

59 Imp. d'Orion
Orford
J1X 0C6
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2020
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	39,10 X 41,7 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	131,3 X 1140,5 p irr	Numéro de matricule	45115 1319 75 6560
Superficie du terrain	370 373,08 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5 829 249 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	3 770 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	128 600 \$	Scolaire	586 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	803 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	932 000 \$ (128,65%)	Total	4 356 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	17	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	10,6 X 9,3 p	Céramique		
RDC	Cuisine	16,10 X 10,6 p	Couvre-sols souples		
RDC	Penderie (Walk-in)	6,5 X 12,2 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle à manger	19,1 X 10 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	15,9 X 17 p	Couvre-sols souples	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle d'eau	6 X 8,1 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10 X 12,2 p	Couvre-sols souples		
2	Chambre à coucher principale	15,5 X 12 p	Couvre-sols souples		
2	Penderie (Walk-in)	8,10 X 12,10 p	Couvre-sols souples		
2	Salle de bains	17,1 X 10 p	Céramique	Plancher chauffant	
2	Chambre à coucher	13,11 X 10 p	Couvre-sols souples		
2	Chambre à coucher	15 X 10,11 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle familiale	17,2 X 24 p	Couvre-sols souples	Plancher chauffant	
SS1	Gym	19,1 X 10 p	Couvre-sols souples	Plancher chauffant	
SS1	Salle de jeux	17,2 X 16,9 p	Couvre-sols souples	Plancher chauffant	
SS1	Salle de bains	8,5 X 4,6 p	Céramique	Plancher chauffant	
SS1	Salle de lavage	7,1 X 6,11 p	Céramique	Plancher chauffant	
Espace additionnel			Dimensions		

Garage		24,8 X 23,4 p	
Galerie		30,1 X 10,10 p irr	
Caractéristiques			
Système d'égouts	Biofiltre Ecoflo	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	Plancher - 2025, Salle de bains - 2025
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	Stat. (total)	Allée (10), Garage (1)
Revêtement	Acier, Aluminium, Pierre	Allée	Non pavée
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	Attaché, Chauffé
Type de fenestration	Guillotine, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques, Radiant	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau	Vue	Panoramique
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau, Climatiseur central, Cour privée, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement extérieur, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
Inclusions			
Four encastré, micro-ondes encastré, hotte, lave-vaisselle, thermopompe (2x), luminaires, stores et rideaux, support à télévision, thermopompe de piscine et accessoires, bois restant et shed à bois, manette de moteur de garage, banc espace foyer, étagères fixées au mur (garage)			
Exclusions			
Remarques			
Nichée à Orford, cette propriété d'exception allie luxe, élégance et confort. Les espaces de vie, baignés de lumière, offre une vue exceptionnelle sur la forêt, la piscine et le vaste terrain intime. Sa belle cuisine et grand salon agrémenté d'un foyer au bois offre une ambiance chaleureuse. La chambre principale, accompagnée de 3 autres chambres au même étage, séduit par son ambiance raffinée et sa salle de bain luxueuse. Le sous-sol propose gym, salle de jeux, salle de bain et de lavage. Véritable havre de paix, cette propriété exclusive marie parfaitement intimité, élégance et proximité des services.			
Addenda			
* Localisation idéale près de Magog, Orford et accès rapide à l'autoroute			
* Proximité des écoles, épiceries et du centre-ville de Magog			
* Grande cuisine avec four encastré, micro-ondes encastré, comptoirs en quartz, grand comptoir lunch et garde-manger bien pensé avec beaucoup d'étagères			
* Salle à manger lumineuse avec vue sur la forêt et la piscine			
* Salon avec foyer au bois			
* La chambre des maîtres dispose d'un grand walk-in ainsi que d'une salle de bain attenante conçue pour un couple, avec deux éviers et un plancher chauffant.			

- * Sous-sol vaste, idéal comme salle de jeux autant pour adultes que pour enfants, avec espace gym, grande salle de bain incluant laveuse-sécheuse et planchers chauffants
- * Chaque espace de rangement est réfléchi et offre un maximum de possibilités , incluant un grand garde-robe d'entrée parfait pour accueillir tous les manteaux et chaussures d'une famille
- * Garage double avec belles étagères de rangement. À noter que, malgré la largeur double du garage, la configuration de la porte rend plus difficile la possibilité d'y stationner deux voitures. * Salle de bain du sous-sol rénovée en 2025
- * Grande terrasse couverte, suffisamment vaste pour installer un espace repas et un espace détente
- * Piscine creusée en fibre de verre avec clôture aux normes
- * Beau coin-feu pour se rassembler en famille
- * Petite remise pour accessoires de piscine et de jardin

Malgré la mention à la fiche descriptive de 4 chambres à coucher, le système septique est conçu pour 3 chambres. La 4e pièce est enregistrée comme bureau auprès de la ville.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-74326

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière
RE/MAX PROFESSIONNEL INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.