



949 000 \$

311 Rue Tarrant  
 Magog  
 J1X 3P3  
 Région Estrie  
 Quartier  
 Près de  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1978
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	75,3 X 26,4 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 533,86 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 533,86 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	165 X 132 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	21 779,69 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4224661	<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	287 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	110 700 \$	<b>Scolaires</b>	2 947 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	229 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	340 400 \$	<b>Total</b>	3 234 \$	<b>Total</b>	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	17,5 X 6,7 p	Céramique		
RDC	Salon	17,9 X 17,7 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	11,9 X 19,8 p	Céramique		
RDC	Cuisine	16,6 X 14,2 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6 X 3 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	15,5 X 12,8 p	Bois		
RDC	Salle de bains	7 X 9 p	Céramique		
RDC	Penderie (Walk-in)	6 X 5 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	9 X 18 p	Couvre-sols souples		
SS1	Chambre à coucher	14 X 8,6 p	Bois		
SS1	Salle de bains	10 X 9 p irr	Céramique		
SS1	Salle de lavage	7 X 12 p	Couvre-sols souples		

Caractéristiques			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (90 \$)

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Chauffage - 2022, Cuisine - 2022, Plancher - 2022, Revêtement de la toiture - 2022, Salle de bains - 2022, Sous-sol - 2022
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Bardeaux de cèdre	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques, Radiant	<b>Topographie</b>	En pente
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne, Sur la ville
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
<b>Armoires cuisine</b>	Thermoplastique	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, laveuse, sécheuse, aspirateur et ses accessoires, luminaires, rideaux et stores

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Demeure entièrement rénovée en 2022. Profitez de cette magnifique propriété sur terrain doublé de près de 22 000 p2 avec vues époustouflantes sur le mont Orford et les couchers de soleil. Clé en main et composée de 3 chambres, dont une suite des maîtres au rez-de-chaussée et une suite junior au rez-de-jardin. Plusieurs commodités incluses: foyer au gaz, planchers chauffants, comptoir de quartz, garage double attaché, salle de lavage indépendante. Laissez-vous charmer par la qualité de vie de cette admirable propriété à proximité de tout service.

## Addenda

Bienvenue sur l'une des rares propriétés dans la municipalité de Magog offrant un clé en main entièrement rénovée de 2022, une proximité des services, une intimité et des vues à couper le souffle.

De grands espaces vous seront offerts vous laissant aménager vos pièces comme vous le désirez. Au rez-de-chaussée, nous retrouvons la suite des maîtres composée d'une salle de bain attenante avec douche indépendante et bain podium, une penderie et l'une des plus belles vues. Au niveau de l'espace commun, une cuisine rénovée selon les plus hauts standards de l'industrie, un salon accompagné d'un foyer au gaz 3 faces et une salle à manger avec planchers chauffants et une sublime fenestration.

Au rez-de-jardin, il se compose de deux chambres orientées nord-ouest qui vous donneront une luminosité abondante, une salle de bain communicante, une salle de lavage, un espace rangement et un accès à la cour arrière.

Vous serez conquis par cette vaste propriété vous donnant confort, intimité et zénitude. Laissez-vous séduire par cette magnifique propriété possédant une localisation exceptionnelle.

Liste des rénovations de 2022:

Planchers chauffants (salle de bains, cuisine, salle à manger) ;  
Restauration des salles de bain et salle d'eau ;  
Reconfiguration et restauration complète de la cuisine ;  
Agrandissement pour la création d'une pièce dédiée à la salle à manger ;  
3e chambre ;  
Création d'une salle de lavage ;  
Installation d'un foyer au gaz ;  
Peinture extérieure de bardeaux de cèdre ;  
Isolation du garage.

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-58119

**Source**

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, 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.