

[Voir toutes les photos](#)



349 000 \$ + TPS/TVQ (401,262 \$)¹

2210 Place du Village, app. 234

Magog

J1X 5Z2

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Memphrémagog

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1988
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 14,2 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (1988)
Étage	2e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1988-10-05)
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	8	Procès-verbal	Oui (2025)
Dim. partie privative	20,5 X 26,4 p irr	États financiers	Oui (2025)
Sup. partie priv. au plan	820,21 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	Oui (2025)
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	3 275 577	Assurance du syndicat	Oui (2025)
Cadastre parties communes	3 275 568, 3 275 573	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2022)
Zonage	Résidentiel, Villégiature	Numéro de matricule	45072 0815 48 1108 000 0234
		Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 508 \$ (2026)	Frais de cop. (538 \$/mois)	6 456 \$
Terrain		Scolaire	153 \$ (2025)	Frais communs	
Bâtiment	341 300 \$	Secteur		Électricité	995 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	341 300 \$ (117,57%)	Total	3 661 \$	Total	7 451 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Hall d'entrée/Vestibule	4,4 X 9,6 p	Céramique		
2	Cuisine	7,9 X 8,5 p	Plancher flottant		
2	Salle à manger	13,5 X 9 p	Plancher flottant		
2	Salon	13,5 X 11,9 p	Plancher flottant		
2	Salle d'eau	2,11 X 4,5 p irr	Céramique		

3	Chambre à coucher principale	11,3 X 11,3 p irr	Plancher flottant
3	Chambre à coucher	11,3 X 10 p irr	Plancher flottant
3	Salle de bains	8 X 4,11 p irr	Céramique
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Patio	14 X 9 p		Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration	PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Allée (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: Électrique	Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions	Location court terme permise	Particularités du site	Cul-de-sac, Villégiature/Chalet
Animaux	Animaux non permis	Eau (accès)	Accès (Lac)
Commodités - Unité/propriété	Installation aspirateur central, Meublé, Thermopompe murale	Vue	Sur la montagne
Commodités – Bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Lustres-luminaires, tous les meubles et literies des chambres à coucher, les électroménagers (laveuse, sécheuse, four, réfrigérateur, micro-ondes, cafetière, grille-pain, hotte de cuisine, lave-vaisselle), table de cuisine et chaises, bancs d'îlot, sofa (divan-lit), télévision et son support, miroirs des salles de bain, tapis du salon, tablettes fixées au mur derrière le sofa, lampe sur pied à côté du sofa, table et chaises d'extérieur et BBQ, installation aspirateur central

Exclusions

Remarques

Superbe condo au goût du jour situé au Club Azur, au coeur de Magog, à seulement 300 m du lac Memphrémagog et à proximité du Mont Orford. Unité de coin lumineuse avec plafond cathédral, foyer et mezzanine. Vendu entièrement meublé et équipé, il génère environ 30 000\$/an en location court terme. Accès rapide aux sentiers, piste cyclable, plage et centre-ville. Parfait comme pied-à-terre ou investissement clé en main.

Addenda

Superbe condo au goût du jour situé au prestigieux Club Azur de Magog. Emplacement de choix à seulement 300 mètres du lac Memphrémagog et à environ 2 km du mont Orford. À proximité des pistes cyclables, sentiers pédestres, club nautique, restaurants et terrasses.

Unité de coin située au 2e étage offrant une luminosité abondante et une configuration fonctionnelle. Aire de vie ouverte comprenant une cuisine entièrement équipée, un salon avec foyer ainsi qu'une salle à manger sous plafond cathédral.

Les deux chambres sont aménagées sur la mezzanine, de même que la salle de bain principale et l'espace laveuse/sécheuse. Le condo peut accueillir confortablement jusqu'à 6 personnes.

Grand balcon privé et espace de stationnement inclus.

Condo vendu entièrement meublé et équipé. Idéal pour la location à court terme, avec des revenus de location d'environ 30 000\$ par année. Environnement paisible et recherché, très apprécié des visiteurs.

L'unité offre plusieurs commodités recherchées : accès Internet, cuisine complète, espace de vie convivial et configuration parfaite pour les séjours en famille, entre amis ou pour les amateurs de plein air.

Accès rapide au lac Memphrémagog ainsi qu'au sentier/piste cyclable menant directement au centre-ville de Magog. À quelques pas de l'immeuble, un sentier permet d'accéder à la plage des Cantons du lac Memphrémagog en environ 5 minutes à pied.

Le secteur permet la pratique de nombreuses activités à l'année: ski, randonnée, vélo, patin et activités nautiques.

Localisation exceptionnelle:

À moins de 5 minutes du centre-ville de Magog, du Marais de la Rivière-aux-Cerises et du Spa Nordic Station

À moins de 10 minutes du Mont-Orford

Prise de possession et signature de l'acte de vente flexibles.

Une opportunité à saisir, autant pour un pied-à-terre que pour un investissement locatif intéressant.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-96674

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.



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



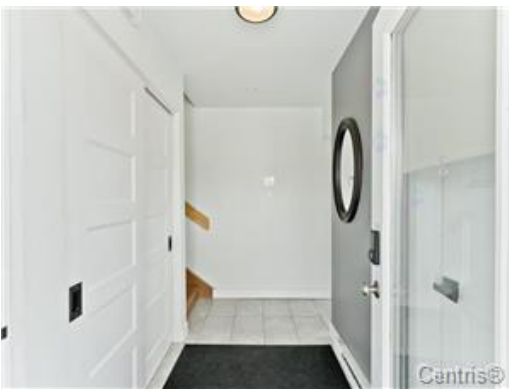
Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle d'eau



Corridor



Corridor



Vue d'ensemble

¹ Le prix total inclut la TPS, la TVQ et les remboursements si l'acheteur se qualifie. Le remboursement de taxes pour les habitations neuves ou ayant fait l'objet de rénovations majeures n'est accessible qu'au particulier, à certaines conditions.