



249 000 \$

58 Rue de la Grande-Coulée
Orford
J1X 6Z6

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1989
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion	Quote-part 5,26 %	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (1988)
Étage	Rez-de-jardin	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1988-12-29)
Nombre total d'étages	2	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	4	Procès-verbal	Oui (2024)
Dim. partie privative	31,6 X 22,6 p irr	États financiers	Oui (2024)
Sup. partie priv. au plan	433,79 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	433,79 pc	Assurance de l'immeuble	Oui (2024)
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	3 971,88 pc	Assurance du syndicat	Oui (2024)
Cadastre partie privative	3 785 775	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes	3785769, 3785773, 3785778, 3785818, 3945790, 3945791	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2023)
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	45115 0619 36 4810 002 0002
Zonage	Résidentiel	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)
Année 2025	Municipale 1 545 \$ (2025)	Frais de cop. (477 \$/mois) 5 724 \$
Terrain	Scolaire 97 \$ (2025)	Frais communs
Bâtiment 192 700 \$	Secteur	Électricité 908 \$
	Eau	Mazout
		Gaz
Total 192 700 \$ (129,22%)	Total 1 642 \$	Total 6 632 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)				
Nbre pièces	4	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	7,9 X 5,6 p	Céramique	
RDC	Salon	17,10 X 10,9 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle. Foyer au bois
RDC	Chambre à coucher principale	8,6 X 10,3 p	Plancher flottant	
RDC	Salle de bains	7,1 X 4,11 p	Céramique	Plancher chauffant
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Patio	12,9 X 9,2 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Salle de bains - 2020
Revêtement	Bois	Piscine	Creusée
Fenestration	Bois	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Allée (1)
Sous-sol	Aucun	Allée	Non pavée
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Terrain	Boisé
Armoires cuisine	Bois, Méla mine	Topographie	Plat
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Animaux	Animaux non permis	Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Détecteur d'incendie (non relié), Meublé, Terrain de tennis	Vue	
Commodités – Bâtiment	Piscine extérieure, Espace de rangement extérieur	Proximité	Autoroute, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Tôle
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Tout se qui est sur place, sauf certaines décorations. * À voir avec le propriétaire

Exclusions

Certaines décorations, à voir avec le propriétaire.

Remarques

Charmant condo d'une chambre situé à Orford, à distance de marche du mont Giroux, d'un terrain de tennis et d'une piscine creusée. La salle de bain a été rénovée au goût du jour et l'unité bénéficie d'un emplacement privilégié sans voisin à l'arrière, offrant intimité et tranquillité. Idéal comme pied-à-terre pour les amateurs de plein air ou comme belle opportunité d'investissement dans un secteur recherché!

Addenda

- À seulement 400 m du Mont-Orford, offrant un accès facile aux pistes de ski, sentiers de randonnée et activités de plein air.
- À 5 minutes de Magog, avec ses commerces, restaurants et services.
- À 1h30--1h45 de Montréal, idéal pour les escapades de fin de semaine.
- Situé dans un cadre naturel exceptionnel, à proximité du Parc national du Mont-Orford et de ses lacs et forêts pittoresques.
- Proximité d'événements locaux comme le Festival La Grande Coulee et La Flambée des couleurs.
- Piscine et terrain de tennis sur place
- Internet inclus dans les frais de condo
- Idéal comme pied-à-terre ou investissement locatif

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-75356

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.



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



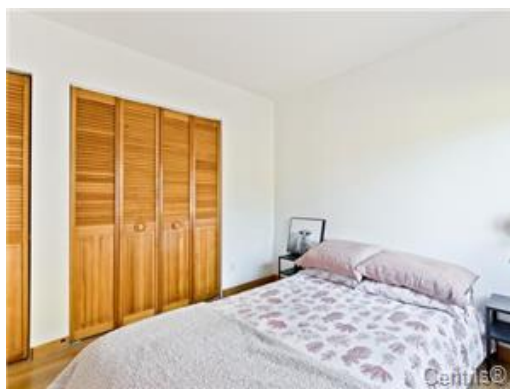
Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Vue d'ensemble



Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Entrée extérieure