

No Centris 18213309 (En vigueur)



975 000 \$

585 Rue Langlois

**Magog
 J1X 3K6**

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1986
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	28,10 X 72,2 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 131 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	143,8 X 173,11 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	26 048,65 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4 224 521	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	4 303 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	122 600 \$	Scolaire	462 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	385 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	508 500 \$ (191,74%)	Total	4 765 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	16	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	10,10 X 13,1 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	12,2 X 13,1 p	Bois		
RDC	Salon	19,4 X 13,9 p irr	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	9,10 X 13,1 p irr	Céramique		
RDC	Solarium/Verrière	19,8 X 14,1 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	16,1 X 14,5 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	7,7 X 12,2 p irr	Céramique		
RDC	Solarium/Verrière	9,6 X 13,9 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle d'eau	3,7 X 4,7 p	Céramique		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	8,2 X 6,3 p irr	Céramique		
RJ	Chambre à coucher	14,1 X 14,5 p	Couvre-sols souples		

RJ	Chambre à coucher	14,1 X 13,9 p	Couvre-sols souples	
RJ	Salle de bains	7,7 X 10,2 p	Marbre	
RJ	Salle familiale	17,1 X 21,4 p	Bois	Foyer-Poêle.
RJ	Rangement	7,3 X 6,3 p	Couvre-sols souples	
RJ	Rangement	9,10 X 9,2 p irr	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			18,8 X 13,1 p irr	
Garage			19,8 X 26,3 p irr	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (8), Garage (2)
Revêtement	Brique, Pierre	Allée	Asphalte, Pavé uni
Fenestration	Bois, PVC	Garage	Attaché, Chauffé
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Bordé par des haies, Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	Escarpé, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Baignoire à remous, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Hall du Garage (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne, Sur la ville
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur mural	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Accessoires de piscine, pergola, parasols, luminaires, accessoires saisonniers, rideaux, stores, ventilateurs.

Exclusions

Bbq

Remarques - Courtier

Propriété d'exception nichée sur l'un des plus beaux terrains du secteur, avec plus de 26 000 pc joliment aménagés. Découvrez une résidence unique, dessinée et conçue par un architecte, se mariant à merveille au design du terrain. Elle offre un parfait équilibre entre le confort et les commodités d'une somptueuse résidence. Composée de trois chambres, de grands espaces ouverts et lumineux, et d'une cour arrière avec piscine creusée, le tout à l'abri des regards grâce à de nombreux arbres matures et de hautes haies qui procurent une réelle intimité. Cette résidence se trouve à quelques pas du centre-ville et du bord de l'eau.

Addenda

Bien que sise dans un noble quartier, au premier regard, cette propriété se fait discrète, mais elle cache une magnifique demeure à découvrir.

Tout est conçu pour favoriser le contact visuel et l'accès à l'extérieur. La maison à aires ouvertes présente de larges fenêtres et portes-patio qui attirent le regard vers la nature environnante. En plus des pièces usuelles, une vaste verrière jouxte la cuisine offrant de multiples possibilités d'aménagement. Un solarium 3 saisons ainsi que la chambre des maîtres donnent accès au balcon extérieur vers le jardin et la piscine.

Le rez-de-jardin, complètement aménagé, ouvre sur le jardin et la magnifique piscine creusée et chauffée. Les deux chambres à coucher, avec vue sur la piscine, comportent chacune un lavabo. De plus, un second garage simple ou atelier, chauffé et plusieurs espaces de rangement complètent l'ensemble.

Le concepteur de la propriété a également tenu compte du confort recherché en saison froide. Ainsi, 2 foyers réchauffent les pièces de séjour, l'un au gaz propane au rez-de-jardin et l'autre au bois dans le salon principal, en plus d'un plancher radiant dans la verrière, ce qui en fait une résidence aussi douillette à la saison froide, que fraîche durant l'été.

Parmi les faits saillants de la propriété, notons l'escalier majestueux, les hauts plafonds, les moulures impeccables, la fenestration abondante et les grands espaces ouverts.

L'aménagement paysager mérite aussi une mention, optimisant les particularités du terrain et mettant en valeur l'une des plus belles cours arrière du secteur.

Cette propriété unique vous séduira par son charme, de l'intérieur comme de l'extérieur.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-29602

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.