

[Voir toutes les photos](#)



795 000 \$

410 Av. des Aunes

Magog

J1X 5V7

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1975
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	38,5 X 26,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 088,45 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 088,45 pc	Cert. de loc.	Oui (2024)
Dimensions du terrain	141,7 X 80 p irr	Numéro de matricule	45072 0714 43 1815
Superficie du terrain	13 593,74 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3 275 536 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	4 434 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	540 400 \$	Scolaire	429 \$ (2026)	Électricité	2 900 \$
Bâtiment	174 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	715 000 \$ (111,19%)	Total	4 863 \$	Total	2 900 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,6 X 3,6 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	13,2 X 16,7 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	10,8 X 12,10 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	7,5 X 11,10 p irr	Couvre-sols souples		
RDC	Chambre à coucher principale	12,3 X 11,8 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9 X 9,6 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,2 X 9,1 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	12,4 X 6,8 p	Couvre-sols souples		
Espace additionnel			Dimensions		
Patio			13 X 12 p		
Remise			4,9 X 8,4 p		
Abri d'auto			11,11 X 26,1 p		

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations

Fondation	Dalle de béton au sol	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Abri d'auto (1)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	Attaché
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	Aucun	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains		Eau (accès)	Bordé par l'eau (Lac), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Électroménagers (poêle, réfrigérateur, laveuse et sécheuse), stores et rideaux, luminaires, quai et support à kayak, borne de recharge électrique pour voiture de niveau 2 (40 ampères), deux cordes de bois pour le foyer, gazebo sur la terrasse et remise extérieure en plastique.

Exclusions

Meubles, spa et gazebo pour spa, effets personnels.

Remarques

Rare opportunité d'acquérir une propriété riveraine directement bordée par le lac Memphrémagog. Ce plain- pied offre une vue panoramique spectaculaire sur l'eau et un quai privé en place. Implantée sur un vaste terrain dans le secteur prisé de la Plage Southière, la propriété comprend 3 chambres et présente un excellent potentiel d'agrandissement. Environnement paisible à proximité du centre-ville de Magog, du parc national du Mont-Orford et des services, avec accès notarié aux plages Southière.

Addenda

Propriété située à Magog, directement bordée par le lac Memphrémagog, navigable.

Quai privé en place.

Droit de passage notarié donnant accès aux plages des deux parcs du Domaine Southière.

Aqueduc et égouts municipaux.

Emplacement de choix à proximité de tous les services et attraits majeurs de la région Magog--Orford.

À environ 5 minutes du centre-ville de Magog, reconnu pour ses restaurants réputés, microbrasseries, cafés, terrasses et boutiques spécialisées.

Accès rapide à plusieurs établissements prisés, dont Le Vieux Clocher, La Table de Stanley, Ayer's Cliff Brewing et Microbrasserie La Memphré.

À environ 5 minutes du Parc national du Mont-Orford (randonnée, ski alpin et de fond, plages, golf, centre d'arts).

À proximité de la piste cyclable La Montagnarde, offrant un réseau d'environ 57 km à travers lacs et montagnes.

Accès rapide à l'autoroute 10 (deux sorties à proximité).

Terrain sur coin de rue offrant un potentiel d'agrandissement, en superficie ou en hauteur.

Location à court terme non permise.

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

Évaluation agréée disponible au dossier.

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-21217

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.



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



Façade



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Face arrière



Face arrière



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



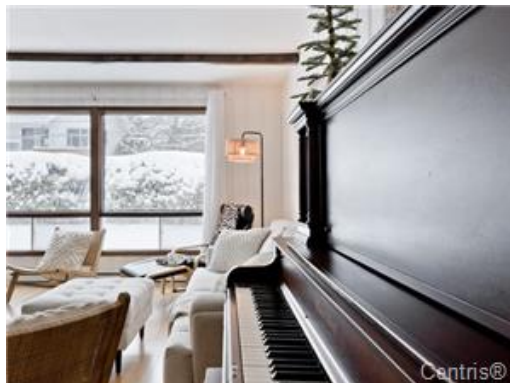
Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine