

No Centris 16510846 (En vigueur)



499 000 \$

473 Rue Bordeleau
 Magog
 J1X 0M9

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Lac Lovering

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1970
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24,4 X 51,1 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2022)
Dimensions du terrain	70 X 125 p	Numéro de matricule	45072 0903 97 9590
Superficie du terrain	8 749,98 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4 461 648 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année 2025
 Terrain 93 500 \$
 Bâtiment 150 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 1 585 \$ (2025)
 Scolaire 128 \$ (2025)
 Secteur
 Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
 Électricité
 Mazout
 Gaz

Total 244 200 \$ (204,34%) Total 1 713 \$ Total

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	Salon	12,6 X 22,4 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	11,10 X 10,6 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	17,1 X 9,10 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher principale	9,10 X 13,1 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,10 X 8,6 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	10,2 X 8,10 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	6,7 X 6,7 p	Plancher flottant		
Espace additionnel		Dimensions			
Remise		16,5 X 8,2 p irr			

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits de surface	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2018
Fondation	Béton coulé, Blocs de béton	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Escarpé, Plat
Sous-sol	Aucun	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Accès (Lac), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	Sur l'eau
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Meubles du chalet, SPA, kayaks, quai notarié.

Exclusions

Effets personnels des vendeurs, tondeuse.

Remarques

ACCÈS AU LAC LOVERING AVEC QUAI NOTARIÉ. Ce charmant chalet rénové offre un cadre chaleureux au coeur d'une nature préservée. Offrant trois chambres, une salle de bains et vendu entièrement meublé, il propose un clé en main. Situé sur le 2e rang du paisible lac Lovering, il bénéficie d'un accès privilégié à quatre plages privées, dont une avec quai pour bateau à moteur et installations de kayak. Doté d'un foyer au bois et d'un confort moderne, ce chalet allie parfaitement détente, nature et convivialité.

Addenda

ACCÈS AU LAC LOVERING AVEC QUAI NOTARIÉ

Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse et conviviale qui règne à l'intérieur de ce charmant chalet rénové. Le salon, agrémenté d'un foyer au bois, crée une ambiance réconfortante, parfaite pour les soirées d'hiver ou les moments de détente après une journée passée au grand air. L'aire de vie ouverte relie harmonieusement la cuisine, la salle à manger et le salon, maximisant la luminosité naturelle et offrant un espace de vie accueillant et fonctionnel.

Le chalet comprend trois chambres confortables et une salle de bains complète avec douche en coin et installations laveuse/sécheuse. Vendu entièrement meublé (mobilier intérieur et extérieur, SPA, 2 kayaks, et espace pour quai), il constitue un véritable clé en main, prêt à être occupé dès votre arrivée. Chaque détail a été soigneusement pensé afin d'offrir un équilibre parfait entre confort moderne et charme naturel.

À l'extérieur, le décor est tout aussi enchanteur. La propriété bénéficie d'un accès privilégié au lac Lovering, un plan d'eau protégé reconnu pour sa beauté, sa pureté et sa tranquillité. Vous profiterez de quatre plages privées, dont une avec quai pour bateau à moteur et installations pour kayak et paddleboard, idéales pour les amateurs d'activités nautiques. Que ce soit pour naviguer, nager, pêcher ou simplement admirer les couchers de soleil, chaque moment passé au bord du lac promet d'être inoubliable.

Entouré d'arbres matures et de paysages verdoyants, ce chalet offre une intimité recherchée, tout en demeurant à proximité des services essentiels et à seulement quelques minutes de Magog et Orford. C'est l'endroit idéal pour une résidence

secondaire ou un investissement locatif saisonnier.

Autres informations :

Quai notarié inclus dans la vente.

Installations septiques conformes (rapport disponible au dossier).

2 Associations donnant droit d'accès à plusieurs plages et installations exclusives.

Distances : 10 minutes du centre-ville de Magog, 20 minutes des pentes de ski du Mont Orford, 1 h 30 de Montréal.

Les mesures des pièces sont fournies à titre indicatif seulement.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

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-80061

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



Façade



Façade



Photo aérienne



Entrée extérieure



Salon



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Photo aérienne



Entrée extérieure



Face arrière