

No Centris 13662691 (En vigueur)



145 000 \$

**Rue Armand-Chaïney
 Sainte-Catherine-de-Hatley
 J0B 1W0**

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Lac Magog

Genre	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	Non
Cadastre	4 248 340 et 4 249 636	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	239,5 X 199,8 p irr	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	49 259,94 pc	Numéro de matricule	
Description technique		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Certificat de piquetage			
Procès-verbal de bornage			
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses (annuelles)	
Année		Municipales	Non émises	Frais communs	
Terrain		Scolaires	Non émises	Assurances	
Bâtiment		Secteur		Entretien	
		Eau		Équipement (location)	
				Gestion/Administration	
Total	Non émises	Total	Non émis	Total	

Zonage

Résidentiel
 Unifamilial

Densité

Hauteur

Caractéristiques

Système d'égouts	Aucun	Eau (accès)	Accès (Lac), Navigable
Approvisionnement eau	Aucun	Vue	
Terrain		Étude environ.	
Topographie		Proximité	
Particularités du site			

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Magnifique terrain de 1,13 acres avec un accès privé au Petit lac Magog prêt à accueillir votre future maison. Le terrain est situé dans la magnifique municipalité de Saint-Catherine-de-Hatley à quelques minutes de l'autoroute 55 et à distance de marche de Île du Marais où la faune et la flore sont abondantes.

Addenda

CONSTRUCTION ET ZONAGE

- Location court terme interdite.
- Le zonage RV-7 permet la construction d'une résidence unifamiliale jusqu'à 2 étages.
- Le terrain est en pente et majoritairement déboisé.
- Il n'y a pas de services d'aqueduc et d'égouts, l'acheteur devra faire creuser un puits, et faire installer une fosse septique et champ d'épuration selon les règlements municipaux.
- Le terrain est desservi par les services d'électricité
- Aucun ponceau d'aménagé.

ACCÈS À L'EAU

- L'accès se trouve à 7 minutes à pied sur la rivière Magog mais donne un accès direct au lac magog.
- Les frais d'association pour l'accès à l'eau sont de 500\$ pour la première année et 100\$ pour les années subséquentes.
- Il y a présentement une liste d'attente pour pouvoir amarrer votre bateau.
- Le terrain de l'association est de 15000 pi2 et est disponible pour votre utilisation.
- Il y a des supports à petite embarcation sur place pour y laisser votre canoë, kayak.
- On y retrouve aussi un module de jeu pour enfants.

LES ENVIRONS

- Le terrain est situé tout près du Marais de Ste-Catherine-de-Hatley qui vous offre quatre kilomètres de sentiers vous donnent un accès privilégié au coeur d'un écosystème incroyable.
- À 10 minutes de rue principal de magog.
- À 6 minutes du village de Saint-Catherine-de Hatley
- Accès à l'autoroute 55 à a peine 3 minutes.
- À 15 minutes du Mont Orford.

NOTES ADDITIONNELLES

La vieille grange est incluses mais elle est en très mauvais état. Pour un supplément les vendeurs sont prêts à s'occuper de la déconstruction

La construction est appuyée sur des pierres.

** Voir plan en Annexe afin de bien visualiser la subdivision du lot **

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

Déclaration du vendeur

Non

Conforme à la protection de l'environnement

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.



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne