

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

2316, rue Principale Ouest,  
Magog (Québec) J1X 0J1

# 819 868-6000

info@century21magog.com



### Description

Superbe «Farmhouse» sur terrain de 5,5 acres, offrant 4 chambres & 2 s.de bains à l'étage, un rdc spacieux avec plafonds de 9 pi. donnant sur la cour arrière et la piscine creusée, un s-sol avec une grande s. familiale, et 2 espaces bureau. Thermopompe centrale, garage double et un 2e garage double détaché, une écurie de 3 stalles et un abri pour la machinerie. Le terrain est en partie aménagé en prairies clôturées et comporte un manège extérieur. Plusieurs cases seront cochées ici afin de permettre vos projets agricoles ou d'élevage de petite ou moyenne envergure ou simplement pour réaliser votre rêve de côtoyer vos chevaux à la maison !

### Détails des pièces

| Pièce           | Niveau         | Revêtement               | Infos        |
|-----------------|----------------|--------------------------|--------------|
| Hall d'entrée   | 1er niveau/RDC | Céramique<br>16.6x6.11 P |              |
| Cuisine         | 1er niveau/RDC | Bois<br>14.10x9.7 P      | Garde-manger |
| Salle à manger  | 1er niveau/RDC | Bois<br>10x18.11 P       |              |
| Salon           | 1er niveau/RDC | Bois<br>14.6x17 P        |              |
| Salle d'eau     | 1er niveau/RDC | Céramique<br>4.11x4.2 P  |              |
| Salle de lavage | 1er niveau/RDC | Céramique<br>13.1x5.9 P  |              |
| Vestiaire       | 1er niveau/RDC | Céramique<br>11x6.8 P    |              |

721, Ch. Desjardins,  
Sherbrooke (Brompton/Rock  
Forest/Saint-Élie/Deauville)

## 1 150 000 \$

MLS / ID #14401395



**Mélissa Côté**

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

[melissa.cote@century21.ca](mailto:melissa.cote@century21.ca)

### Informations supplémentaires

Une véritable maison de campagne offrant tout le confort moderne, 2461 pi.ca. habitables + sous-sol de 1300 pi.ca., de grandes pièces et un terrain qui vous permettra plusieurs possibilités.

Située loin du chemin, l'allée de feuillus qui vous mène à la maison donne le ton. La construction fut ici pensée pour le long terme.

Le rez-de-chaussée vous accueille d'abord avec un hall lumineux au plafond de 18 pieds. Un grand espace "mud room" localisé entre le garage et le hall vous permettra du rangement pour toute la famille. Dans cette aile de la propriété se trouvent également une salle d'eau et un espace bureau qui pourrait aussi convenir à d'autres fins.

| Pièce                        | Niveau         | Revêtement                        | Infos                        |
|------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Rangement                    | 1er niveau/RDC | Bois<br>7.11x7.9 P                |                              |
| Chambre à coucher principale | 2ième étage    | Plancher flottant<br>15.2x12.8 P  |                              |
| Penderie (Walk-in)           | 2ième étage    | Plancher flottant<br>13.7x4.11 P  |                              |
| Salle de bains               | 2ième étage    | Céramique<br>13.2x7.7 P           | Attenante chambre principale |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | Plancher flottant<br>12.7x11.3 P  |                              |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | Plancher flottant<br>12.10x11.6 P |                              |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | Bois<br>11.6x9.11 P               |                              |
| Salle de bains               | 2ième étage    | Céramique<br>8.11x4.11 P          |                              |
| Salle familiale              | Sous-sol       | Plancher flottant<br>16.7x15.7 P  |                              |
| Salle de jeux                | Sous-sol       | Couvre-sol souple<br>15.5x12.6 P  |                              |
| Salle d'eau                  | Sous-sol       | Céramique<br>8.11x5.10 P          |                              |
| Bureau à domicile            | Sous-sol       | Plancher flottant<br>12.11x14.6 P |                              |
| Boudoir                      | Sous-sol       | Plancher flottant<br>15.11x6.8 P  |                              |
| Salle mécanique              | Sous-sol       | Béton<br>13.5x10.10 P             |                              |

## Autres informations

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Prix                             | 1 150 000 \$              |
| Délais occupation                | 60 jours                  |
| Année de construction            | 2021                      |
| Reprise de finance               | Non                       |
| Évaluation du terrain            | 73 100,00 \$              |
| Évaluation du bâtiment           | 519 600,00 \$             |
| Évaluation totale                | 592 700,00 \$             |
| Type                             | Maison à étages           |
| Année d'évaluation               | 2024                      |
| Prix de location                 | - \$                      |
| Déclaration du vendeur           | Voir courtier inscripteur |
| Année certificat de localisation | -                         |
| Catégorie de la propriété        | Résidentiel               |
| Type de bâtiment                 | Détaché (Isolé)           |
| Nombre d'étages                  | -                         |
| Façade du bâtiment               | 21.53 Mètres              |
| Profondeur du bâtiment           | 9.92 Mètres               |
| Façade du terrain                | 184.31 Mètres             |
| Profondeur du terrain            | 121.92 Mètres             |
| Superficie du terrain            | 22480.7 Mètres carrés     |
| Nombre de pièces                 | 15                        |
| Nombre de chambres               | 4                         |
| Nombre de chambres au sous-sol   | -                         |

Suivent ensuite les aires de vie communes dont un grand salon, salle de lavage, cuisine avec "dépense" et salle à manger. Cette dernière donne sur la terrasse de béton couverte et un peu plus loin, la piscine creusée. Située à l'ouest, cette cour arrière vous fera profiter du soleil plus longtemps lors des soirées estivales.

À l'étage, on y retrouve 2 salles de bains et 4 chambres dont une suite des maîtres d'envergure.

Le sous-sol est un grand espace de jeu et compte également 2 bureaux et la salle mécanique. Dans cette dernière se trouve la thermopompe centrale, le système d'adoucisseur d'eau et les autres équipements attitrés au bon fonctionnement de la maison.

Non loin de la maison se trouvent un deuxième garage double avec une écurie (3 stalles) adjacente ainsi qu'un abri à machinerie, un manège extérieur et des clôtures vous permettant de garder vos animaux en sécurité.

Une très belle opportunité située à 10 minutes du CHUS, de l'autoroute 610, à moins de 20 min. du centre-ville de Sherbrooke.

\* La superficie habitable n'inclut pas le sous-sol.

## Inclusion

Lustres, lave-vaisselle, aspirateur central et ses accessoires, toiles de fenêtre de chambre, thermopompe de piscine, accessoires de piscine, système d'alarme, ouvre-porte de garage, gazebo, balançoires d'enfants, bac à jardin.

## Exclusion

Étagère du garage, dévidoirs à boyaux, porte-selles de l'écurie.

## Dépenses

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Coût d'énergie    | 4 890,00 \$  |
| Taxes municipales | 6 242,00 \$  |
| Taxes scolaires   | 537,00 \$    |
| Total             | 11 669,00 \$ |

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Nombre de chambres hors-sol     | 4          |
| Nombre de salles de bain        | 2          |
| Nombre de salles d'eau          | 2          |
| Revenu de location potentiel    | -          |
| Autres revenus brut             | -          |
| Revenus annuel potentiel        | -          |
| Dépenses totales d'exploitation |            |
| Plan d'eau sur la façade        | -          |
| Nombre d'unité au total         | -          |
| Année du plan d'arpentage       | -          |
| Statut                          | En vigueur |
| Vente sans garantie légale      | N          |

## Caractéristiques supplémentaires

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Aménagement du terrain     | Paysager, Clôturé   |
| Armoires                   | Stratifié   |
| Mode de chauffage          | Air soufflé   |
| Approvisionnement en eau   | Puits artésien  |
| Énergie pour le chauffage  | Électricité   |
| Équipement disponible      | Installation aspirateur central, Échangeur d'air, Système d'alarme, Adoucisseur d'eau, Autre, Lampe UV pour eau, Porte de garage électrique, Thermopompe centrale |
| Fenêtres                   | PVC   |
| Fondation                  | Béton coulé   |
| Garage                     | Attaché, Double largeur ou plus, Détaché, Simple largeur  |
| Revêtements                | Acier, Autre, Fibrociment, pierre usinée  |
| Piscine                    | Chauffée, Creusée   |
| Proximité                  | Hôpital   |
| Salle de bains/salle d'eau | Douche indépendante, Attenante à la chambre principale  |
| Services disponibles       | Détecteur d'incendie  |
| Sous-sol                   | Totalement aménagé  |
| Stationnement              | Au garage (2), Extérieur (10)   |
| Système d'égouts           | Fosse septique, Champ d'épuration   |
| Type de fenêtre            | Manivelle   |
| Toiture                    | Bardeaux d'asphalte   |
| Topographie                | Plat  |
| Zonage                     | Agricole  |