



Line Fleury, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-214-6691
lfleury@coldbrook.ca


COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 11917371 (En vigueur)



875 000 \$

781 Ch. des Pères
Magog
J1X7Y6

Région Estrie

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 33.6x56 Pieds
Dimensions du terrain 58.63x55.93 Mètres
Superficie du terrain 6132.3 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2012
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2025
Terrain 302 800 \$
Bâtiment 596 100 \$
Total 898 900 \$

Taxes municipales 4 859 \$
Taxes scolaires 430 \$
Total 5 289 \$

Coût d'énergie 2 464 \$
Total 2 464 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 18 **Chambres** 3 **Salles de bains + salles d'eau** 3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	4.3x15.2 P	Ardoise	
Rez-de-chaussée	Salon	25.3x16.4 P	Bois	Foyer Bois
Rez-de-chaussée	Cuisine	16.4x17.7 P	Ardoise	
Rez-de-chaussée	Rangement	4.0x3.8 P	Ardoise	Garde-manger
Rez-de-chaussée	Salle à manger	16.4x11.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle familiale	19.0x12.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	17.8x19.6 P	Bois	SDB attenante
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	9.1x8.6 P	Bois	CAC principale
Rez-de-chaussée	Salle de bains	11.4x4.10 P	Céramique	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.9x3.11 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	20.10x15.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	14.6x17.3 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10.0x9.5 P	Céramique	
Sous-sol	Salle de lavage	10.10x7.0 P	Béton	
Sous-sol	Autre	21.5x21.9 P	Ardoise	Salle de couture
Sous-sol	Autre	10.5x11.7 P	Béton	Salle de rangement
Sous-sol	Cave/ chambre froide	5.11x5.2 P	Béton	
Sous-sol	Salle de bains	7.3x4.11 P	Bois	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Aménagement du terrain
Base de sous-sol
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Garage
Appareils en location
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Vue

Allée
Aménagement du terrain
Armoires
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Appareils en location
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Topographie
Zonage

Inclusions

Cuisinière induction GE/Café stainless 2018, Frigo LG stainless, Lave-vaisselle Bosch stainless 2017, laveuse et sècheuse de couleur blanc Samsung, congélateur blanc, tous les luminaires (sauf exclusions) fixtures et stores dont deux actionnés par une tél

Exclusions

Tous les biens et effets personnels, borne électrique (le raccordement/branchement électrique demeure sur place). Luminaire en verre rose à la gauche du réfrigérateur. Luminaire en vitrail dans le coin de la cuisine près du garde-manger, armoire de bois

Remarques - Courtier

Sise sur un terrain de 1,5 acres avec vue partielle sur le lac Memphrémagog, cette propriété de 2 étages allie charme et confort. Dès l'entrée, le vestibule en ardoise et les poutres en bois massif créent une ambiance chaleureuse. Le salon, avec son foyer au bois, et la cuisine spacieuse avec îlot en granit de 10 pieds deviennent des espaces de vie conviviaux. Avec trois chambres, trois salles de bains et une salle d'eau, chacun y trouvera son confort. À l'extérieur, le patio couvert et la grande cour privée vous invitent à la détente et à profiter de la nature.

Addenda

Située sur un terrain de 1,5 acres avec une vue partielle sur le lac Memphrémagog, cette propriété de 2 étages marie charme intemporel et espaces généreux. Soigneusement entretenue au fil des ans, elle se distingue par son caractère unique et ses nombreux attraits. La grande salle familiale, baignée de lumière naturelle, offre une vue imprenable sur le lac, parfaite pour débiter vos journées en douceur.

Dès votre arrivée, le vestibule au sol d'ardoise, agrémenté de poutres en bois massif et de plafonds de 10 pieds, crée une ambiance chaleureuse et invitante. Le salon, avec son foyer au bois, est idéal pour des soirées confortables, tandis que la cuisine spacieuse devient le cœur de la maison grâce à son immense îlot en granit de 10 x 5 pieds et 2 pouces d'épaisseur, parfait pour recevoir famille et amis.

Avec trois chambres, trois salles de bains complètes et une salle d'eau, cette demeure offre confort et intimité à tous ses occupants. La grande chambre des maîtres dispose d'un walk-in spacieux et d'une salle de bain attenante avec plancher chauffant, idéale pour les matins plus frais. Une terrasse au deuxième étage ajoute une touche d'élégance et constitue un espace parfait pour lire ou se prélasser en toute quiétude.

À l'extérieur, le patio couvert vous invite à profiter des soirées, tandis que la vaste cour arrière, sans voisins à proximité, ouvre la porte à de multiples possibilités : jardinage, aménagement d'un espace de loisirs ou simplement détente en pleine nature.

Parmi les nombreux atouts de cette propriété, on retrouve un garde-robe en cèdre, une chambre froide et une grande salle au sous-sol offrant des espaces pratiques et fonctionnels. De plus, deux entrées extérieures desservent le garage (double tandem 35' de longueur) qui propose divers types de rangement adaptés à vos besoins.

Idéalement située, la propriété se trouve à proximité des stations de ski de l'Estrie, dont Orford, Owl's Head et Bromont, vous permettant de profiter pleinement des activités de la région tout au long de l'année.

**Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Images



Façade



Façade



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Salle à manger



Salle à manger



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Terrasse



Terrasse



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Rangement



Rangement



Salle



Salle de lavage



Salle de bains



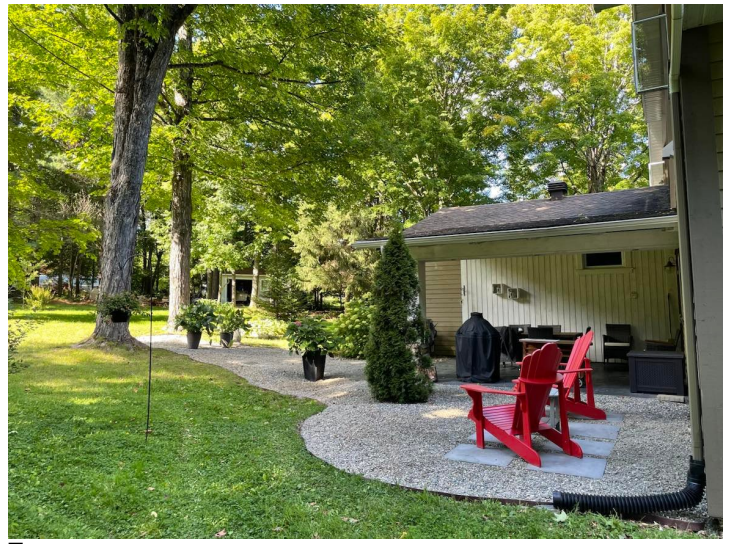
Face arrière



Face arrière



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Jardin



Face arrière



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Façade



Façade