



À VENDRE ■ CONDO

32, Rue du Haut-de-la-Falaise

Ayer's Cliff

PRIX DEMANDÉ

669 000\$

3

CHAMBRES

2

SALLES DE BAIN

1 721 pi²

SUPERFICIE HABITABLE

01 / LA PROPRIÉTÉ

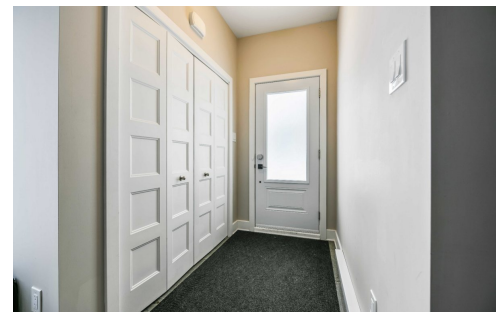
Condo

Ayer's Cliff

Découvrez cette élégante propriété contemporaine clé en main, perchée sur les hauteurs du lac Massawippi et offrant une vue panoramique exceptionnelle en toute saison. Son aire de vie ouverte, baignée de lumière et dotée de plafonds de 10 pieds, propose une cuisine moderne haut-de-gamme, avec comptoirs de quartz, un boudoir lumineux, une salle à manger conviviale et un salon chaleureux avec son foyer au propane. Une chambre et une salle de bain complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, retrouvez deux très grandes chambres, dont l'une avec walk-in, ainsi qu'une salle de bain raffinée. Accès au lac par le quai privé de la copropriété.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	669 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Condo
Chambres	3
Salles de bain	2
Superficie habitable	1 721 pi ²
Superficie du terrain	220 416 pi ²
Année de construction	2022
Délai d'occupation	30 jours
No Centris	20603093



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Faites vôtre cette magnifique propriété de construction récente (2022) face au lac Massawippi, offrant de toutes les pièces et en toute saison une vue à couper le souffle! Vous serez immédiatement séduits par son aire de vie spacieuse, lumineuse et aérée, avec ses plafonds de 10 pieds et son abondante fenestration. Une cuisine moderne haut-de-gamme, avec comptoirs en quartz, un boudoir et une salle à manger baignés de lumière, ainsi qu'un salon chaleureux agrémenté d'un foyer au propane vous feront vivre le quotidien comme des vacances perpétuelles. Une salle de bain complète et une première chambre achèvent ce rez-de-chaussée accueillant.

À l'étage, deux très grandes chambres vous attendent, dont une avec un walk-in. La spacieuse salle de bain principale répondra à tous vos besoins de détente grâce à sa profonde baignoire, sa douche vitrée, sa vanité double et ses espaces de rangement bien pensés.

À l'extérieur, une très large terrasse vous invite à profiter pleinement de la vue imprenable sur le lac, dans un décor de sérénité. Que ce soit pour vos moments de détente quotidien ou pour recevoir vos proches, cet espace se prête aux plus beaux moments de la vie de famille. Une sortie au propane est prévue pour l'installation d'un barbecue. À votre porte, deux espaces de stationnement vous appartiennent, assurant la commodité au quotidien.

De plus, les copropriétaires profitent d'un accès privilégié à un quai privé directement sur le lac Massawippi, parfait pour la baignade, les activités nautiques ou la pêche. Profitez donc pleinement de ce cadre naturel unique et d'un des plus beaux lacs de l'Estrie!

À proximité : le sentier Tomifobia (marche, vélo), le Ripplecove Hôtel et Spa, l'Auberge Ayer's Cliff, le spa nordique Arboressence, ainsi que les stations de ski Mont-Orford et Owl's Head. Accès rapide à North Hatley, Magog et Sherbrooke pour tous les services et commodités.

Équipements : thermopompe murale, échangeur d'air, aspirateur central, foyer au propane, sortie au propane pour BBQ, remise pour le rangement extérieur, préfilage pour borne de recharge électrique.

Inclusions : électroménagers (four, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-onde, laveuse et sècheuse), luminaires et habillage de fenêtres.

Situé à 1h30 de Montréal.

Situé à 2h30 de Québec.

Situé à 22 min de la frontière américaine.

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur».

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.

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

Dépenses	Annuel	Évaluation municipale	Montant
Energie	947 \$	Terrain	1\$
Copropriété	6 672 \$	Bâtiment	630 900\$
Taxes Municip.	3 191 \$	Total	630 901\$
Taxes Scolaires	408 \$	Reprise de financement : Non	
Total	11 218 \$		

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Armoires	Mélamine	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Autre, Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Coulissante, Manivelle, Porte-fenêtre
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Thermopompe murale	Toiture	Bardeaux de cèdre, Membrane élastomère
Fenêtres	PVC	Topographie	Plat
Foyers-poêles	Autre	Vue	Sur l'eau, Panoramique
Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac, Terrain boisé : feuillus	Zonage	Commercial, Résidentiel
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire		

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



**Lancelot Pleau
D'Amour.**
819 481-0551



Alexandra Lachance.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

