



À VENDRE ■ MAISON DE PLAIN-PIED

40, Ch. Laprise

Hatley - Canton

PRIX DEMANDÉ

950 000\$

4

CHAMBRES

3

SALLES DE BAIN

24 753 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

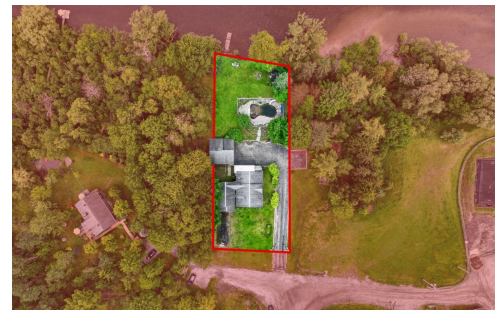
Maison de plain-pied

Hatley - Canton

Opportunité rare au bord de l'eau avec cette superbe maison de plain-pied en brique offrant 4 chambres, 3 salles de bains et une véranda avec vue imprenable sur la rivière Massawippi. Le rez-de-chaussée lumineux propose une aire ouverte cuisine et salle à manger, un grand salon ainsi que trois chambres et deux salles de bains. Le sous-sol entièrement aménagé ajoute une chambre, une salle de bain, un salon et un accès direct au garage intégré. Terrain exceptionnel de 24 752 pieds² avec piscine creusée, foyer extérieur, garage double détaché et stationnement pour 8 voitures. Secteur recherché, paisible et très en demande. Voir fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	950 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Maison de plain-pied
Chambres	4
Salles de bain	3
Superficie du terrain	24 753 pi ²
Délai d'occupation	30 jours
No Centris	19675601



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



PASAGEWAY



Intérieur



Intérieur



PASAGEWAY



Intérieur



Intérieur

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Opportunité rare au bord de l'eau avec cette magnifique maison de plain-pied en brique avec véranda, 5 chambres, 3 salles de bains et profitant d'un grand terrain avec piscine creusée, garage double détaché et un foyer extérieur ! Située dans un secteur très en demande !

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée propose plusieurs pièces intéressantes telles que quatre chambres à coucher, deux salles de bains, un grand salon et une aire ouverte très lumineuse composée de la cuisine et de la salle à manger. L'étage offre une magnifique vue vers la rivière et la grande cour arrière.

SOUS-SOL

Totalement aménagé, le sous-sol offre une chambre à coucher supplémentaire, une troisième salle de bain, un salon et un accès au garage intégré de simple largeur. Cet étage est idéal pour compléter le confort de la propriété autant de l'intérieur que de l'extérieur grâce aux accès du garage et de la porte arrière.

ÉQUIPEMENTS

- Installation aspirateur central
- Garage simple intégré et garage double détaché
- Ouvre-porte électrique (garage)
- Foyer au bois

TERRAIN ET COUR

- Grand terrain mesurant approximativement 24 752 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures
- Terrain en pente et boisé
- Vue sur l'eau (propriété au bord de la Rivière Massawippi)

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 108
- École primaire et CPE
- Épicerie
- Commerces et services divers
- Restaurants
- Clinique médicale et dentaire

WalkScore: 27

Bike Score: 18

Situé à 20 min de Sherbrooke

Situé à 15 min de Magog

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h30 de Québec.

Situé à 35 minutes de la frontière américaine.

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

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
Energie	3 629 \$
Taxes Municip.	3 722 \$
Taxes Scolaires	522 \$
Total	7 873 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	267 600\$
Bâtiment	458 300\$
Total	725 900\$

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Porte de garage électrique
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois
Garage	Attaché, Détaché, Double largeur ou plus, Intégré, Simple largeur
Revêtements	Brique, Vinyle

Particularités	Accès à l'eau, Bordé par l'eau, Navigable, Terrain boisé : feuillus
Proximité	Autre, Garderie/CPE, École primaire
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemt aménagé
Stationnement	Extérieur (4), Au garage (3)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Coulissante
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	En pente
Vue	Sur l'eau
Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

