

À VENDRE ▪ MAISON À ÉTAGES

5008, Ch. du Parc

Orford

PRIX DEMANDÉ

479 000$

3
CHAMBRES

2
SALLES DE BAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **24149802**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison à étages
Orford

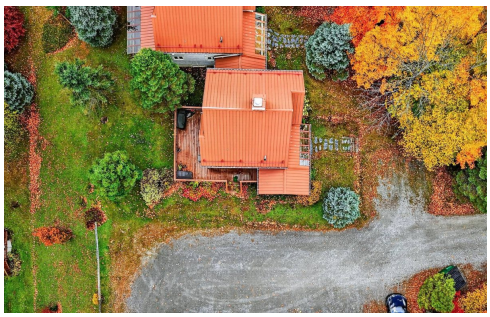
Bienvenue chez vous, au coeur du Village du Mont-Orford! Cette charmante maison jumelée en copropriété, construite en 1989, offre 3 chambres, dont une au sous-sol aménagé, 2 salles de bains et une salle d'eau. Le salon vous accueille avec son plafond très haut, son foyer au bois et sa grande fenêtre donnant accès au balcon arrière. Toiture en tôle, revêtement de bois, galerie couverte à l'avant, 2 stationnements extérieurs, dont un avec prise électrique, et 3 espaces de rangement. Entourée d'arbres, tout près de la station de ski Mont-Orford et du Club de golf. Une maison où l'on se sent chez soi dès l'arrivée.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**479 000$**
Type de bâtiment	**Jumelé**
Genre	**Maison à étages**
Chambres	**3**
Salles de bain	**2**
Année de construction	**1989**
Délai d'occupation	**30 jours**
No Centris	**24149802**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Façade


Entrée extérieure


Hall d'entrée


Hall d'entrée


Salon


Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Bienvenue chez vous, au coeur du Village du Mont-Orford! Une charmante maison jumelée nichée parmi les arbres matures, tout près des pentes, du golf et des sentiers du parc national.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée avec plafond cathédrale, accès à la galerie avant et garde-robe.
- Salon avec plafond cathédrale, foyer au bois et grande fenêtre.
- Salle à manger avec accès au balcon arrière.
- Cuisine avec garde-robe de rangement.
- Salle d'eau avec plancher de céramique.

ÉTAGE

- Chambre principale avec aire ouverte sur le salon.
- Salle de bains avec bain-douche et plancher de céramique.

SOUS-SOL

- Chambre avec deux garde-robes, incluant un de grande taille.
- Deuxième chambre avec garde-robe.
- Salle de bains avec deux lavabos, bain-douche et plancher de céramique.
- Sauna.
- Espace laveuse-sécheuse et espaces de rangement dans le corridor.

CARACTÉRISTIQUES

- Maison jumelée en copropriété divise construite en 1989.
- Quote-part de 1/19 des parties communes.
- Galerie couverte à l'avant avec puits de lumière.
- Balcon arrière en bois.
- Foyer au bois avec cheminée ramonée chaque année par le syndicat (dernier ramonage en octobre 2026).

TERRAIN ET COUR

- Prise électrique au stationnement.
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 2 voitures.
- 3 espaces de rangement extérieurs à usage restreint.
- Allée en gravier.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 141 et autoroute 10
- Écoles primaires et secondaire à Magog

- Garderies et CPE à Magog
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parc national du Mont-Orford et station de ski Mont-Orford
- Club de golf Mont-Orford
- Restaurants variés
- Salles d'entraînement et terrains sportifs
- Hôpital de Magog

WalkScore: 8

Bike Score: 32

Situé à environ 1h15 de Montréal.

Situé à environ 2h45 de Québec.

Situé à environ 30 min de la frontière américaine.

La présente vente est faite 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	1 736 $
Copropriété	5 064 $
Taxes Municip.	2 496 $
Taxes Scolaires	268 $
Total	**9 564 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	1$
Bâtiment	429 100$
Total	**429 101$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Bois, Électricité
Équipement disponible	Autre, Sauna
Fenêtres	Bois, PVC
Foyers-poêles	Foyer au bois
Revêtements	Bois
Particularités	Terrain boisé : feuillus

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Tôle
Topographie	En pente
Vue	Sur la montagne
Zonage	Commercial, 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

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 24149802, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.