



Vincent Roselli, Courtier immobilier agréé DA
VINCENT ROSELLI INC.
 Agence immobilière
 732, Parc, avenue du
 Sherbrooke (QC) J1N 3N4
<http://www.vincentroselli.com>

819-566-3334
 Télécopieur : 819-200-3091
vincentroselli9@gmail.com

No Centris 21828978 (En vigueur)



595 000 \$

9631 Rue des Riverains
Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
J1N 3H9

Région Estrie
Quartier Deauville
Près de
Plan d'eau Lac Magog

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	2002
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	25 X 38,8 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 243,23 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	956,27 pc	Cert. de loc.	Oui (2016)
Dimensions du terrain	100 X p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	29 241,23 pc	Date ou délai d'occupation	15 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1800685	Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipales	5 597 \$ (2020)	Frais communs	
Terrain	339 000 \$	Scolaires	726 \$ (2020)	Électricité	1 579 \$
Bâtiment	167 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	506 100 \$	Total	6 323 \$	Total	1 579 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	12,6 X 12 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	11,4 X 13 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,4 X 8 p	Céramique		
RDC	Cuisine	12,6 X 10,2 p	Ardoise		
RDC	Salon	18,4 X 11,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,8 X 11,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	16,4 X 19,6 p	Bois		
2	Bureau	17 X 9 p	Bois		
2	Salle d'eau	7 X 5 p	Bois		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (5)
Revêtement	Vinyle	Allée	Double largeur ou plus, Non pavée
Fenestration	PVC, manivelle	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	Aucun	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac
Salle de bains	Douche indépendante, Plomberie prête à l'étage pour installer un bain	Eau (accès)	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Lac), Navigable, oui
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, Golf, Piste cyclable, Ski alpin
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Échangeur d'air, Installation aspirateur central	Efficacité énergétique	

Inclusions

Réfrigérateur-poêle-laveuse sécheuse-système alarme (en fonction actuellement mais vendu sans garantie) échangeur d'air-quai

Exclusions

Élévateur à bateau kayaks, canot planches à pagaie bateaux et catamaran Parasol Téléviseur

Remarques - Courtier

100 pi. de façade sur le lac Magog-1 hrs de Montréal par autoroute 10- terrain privé cul de sac-chemin privé de 400 pieds-15 minutes du Mont Orford-20 minutes CHUS-20 min. du Carrefour de l'Estrie-20 min U de S- prix plus qu'intéressant pour un bord de l'eau

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-06883

Conforme à la protection de l'environnement

Source

VINCENT ROSELLI INC., Agence immobilière

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.



Façade



Face arrière



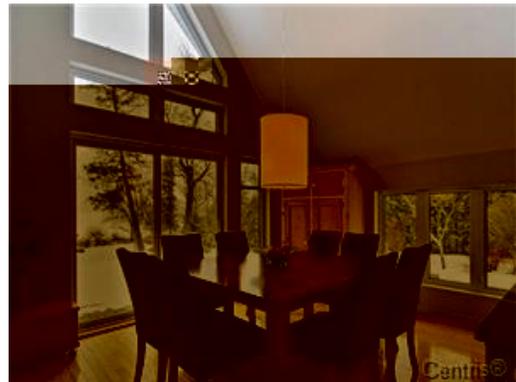
Entrée extérieure



Corridor



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale