

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

2316, rue Principale Ouest,
Magog (Québec) J1X 0J1

819 868-6000

info@century21magog.com



Description

Magnifique centenaire de style cubique ayant conservé de façon impressionnante ses matériaux et son plan d'origine mais surtout, son cachet indéniable. Comportant 5 chambres sur le même étage, 2 salles de bains complètes, 2 espaces salon, une salle à manger distincte, deux escaliers pour se rendre à l'étage, 2 grands halls d'entrée, une grande cave de service impeccable, un garage double, un extérieur de maçonnerie, une toiture 2023 en acier architectural, une cour arrière de rêve avec piscine creusée et aménagement haut-de-gamme récent. Un véritable bijou patrimonial qui séduira à coup sûr les amoureux d'architecture traditionnelle.

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 8.2x9.9 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Bois 5.5x9.9 P	Douche
Cuisine	1er niveau/RDC	Bois 13.11x11.9 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 12.7x15.5 P	
Salle de musique	1er niveau/RDC	Bois 12.3x10.4 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 13.4x15.1 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 7.3x12.8 P	
Boudoir	2ième étage	Bois 10x11 P	

253, Rue Court, Coaticook

649 000 \$

MLS / ID #11408971



MéliSSa Côté

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

melissa.cote@century21.ca

Informations supplémentaires

Vivre dans l'authentique, la solidité des matériaux nobles et la beauté d'un décor intemporel, voici ce qu'offre le 253 rue Court. Un bijou architectural des années 1900. Le style cubique se dessine ici avec sa toiture à 4 versants, ses lignes droites, ses galeries à lambrequins, sa maçonnerie d'origine encore impeccable et ses linteaux et allèges de granit.

Les amoureux de patrimoine reconnaîtront la qualité et la valeur architecturale qui fut ici préservée. Des investissements majeurs ont été faits dans les deux dernières années dont la toiture en acier architectural, la cour arrière agrémentée d'un aménagement paysager de pavé uni, de vivaces et d'une piscine creusée. La peinture des éléments de bois fut également rafraîchit afin de donner plus de caractère à l'ensemble du bâtiment.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 11.6x11.6 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 11.6x10.11 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 11.5x10.8 P	
Salle de bains	2ième étage	Bois 5.4x8.11 P	Bain en fonte, lavabo origine
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 8.4x11.5 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Vinyle 9.4x11.6 P	Plafond 10,7pi.
Salle de lavage	Sous-sol	Béton et bois 11.7x11.11 P	
Cave/ chambre froide	Sous-sol	Béton 23.9x25 P	

Autres informations

Prix	649 000 \$
Délais occupation	130 jours
Année de construction	1900
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	40 100,00 \$
Évaluation du bâtiment	272 500,00 \$
Évaluation totale	312 600,00 \$
Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2023
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	7.86 Mètres
Profondeur du bâtiment	7.93 Mètres
Façade du terrain	24.38 Mètres
Profondeur du terrain	50.29 Mètres
Superficie du terrain	1255.6 Mètres carrés
Nombre de pièces	14
Nombre de chambres	5
Nombre de chambres au sous-sol	-
Nombre de chambres hors-sol	5
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	-
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

L'intérieur est aussi beau que son extérieur. Les deux niveaux ont conservé leurs planchers de lattes et moulures d'origine. Les portes sont épatantes par leur beauté unique mais aussi par leur quincaillerie d'une qualité rare. On y retrouve du verre coloré d'époque qui orne délicatement les fenêtres dont la vitre irrégulière témoigne de son authenticité. Certains plafonds sont en tuile de plâtre, d'autres en lambris. Les escaliers et rampes de bois sont impeccables. Plusieurs meubles sont également inclus dans la vente.

Quant au confort moderne, cette propriété offre un chauffage central au gaz naturel. Il y a également une climatisation centrale quasi neuve (2021). L'électricité fut refaite en grande partie.

La piscine creusée fut installée en 2022 et ses équipements sont pratiquement neufs. La toiture en acier, le revêtement de brique devraient vous laisser avec un minimum d'entretien.

Quant à l'environnement, les qualificatifs sont peu nombreux pour décrire la qualité de vie que l'on retrouve à Coaticook. Des parcs magnifiques aux installations de jeux récentes, des producteurs agricoles et des marchés de produits locaux à portée de main, hôpital, écoles primaires et secondaires à proximité, le tout, à 25-30 minutes des villes de Sherbrooke et de Magog !

Inclusion

Luminaires, lave-vaisselle et toiles des fenêtres (sans les rideaux)

Dépenses

Coût d'énergie	3 957,00 \$
Taxes municipales	3 368,00 \$
Taxes scolaires	209,00 \$
Total	7 534,00 \$

Caractéristiques supplémentaires

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Gaz naturel
Équipement disponible	Adoucisseur d'eau, Thermopompe centrale
Fenêtres	Bois
Fondation	Pierre
Garage	Détaché
Revêtements	Brique, Bois
Piscine	Creusée, Chauffée
Proximité	Hôpital, Piste cyclable, Garderie/CPE, Parc-espace vert
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Stationnement	Extérieur (5)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Autre, Acier
Topographie	Plat