



Mario Conte  
Delivering the Impossible  
P : 514 894 9400  
E : mario@marioconte.com

**Magog-1535, Rue Principale E.**

**\$399,000**



**1535, Rue Principale E., Magog, J1X1Z8**

ULS : 9228738

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Condo construit en 2013 offrant 976 pi² d'espace de vie lumineux à aire ouverte. Il comprend 2 chambres à coucher, un climatiseur mural ainsi que 2 espaces de stationnement. Idéalement situé dans un secteur familial, à proximité de nombreux services : école primaire, CPE, aréna, terrains de tennis, de soccer et de baseball, ainsi que des grands axes routiers. Vous apprécierez également la possibilité de vous rendre à pied à plusieurs installations sportives et récréatives. Présentement loué, ce condo représente une excellente opportunité, autant pour un investisseur que pour un futur propriétaire.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Chambre en vedette       | 2 |
| Salle de bain en vedette | 1 |

### Financiers

#### Évaluation municipale

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Évaluation du terrain  | \$100.00 |
| Évaluation du bâtiment | \$100.00 |
| Évaluation municipale  | \$200.00 |

#### Taxes

|            |         |
|------------|---------|
| Municipale | \$10.00 |
| École      | \$10.00 |
| Total      | \$20.00 |

#### Dépense annuelle

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Frais de copropriété | \$2,400.00 |
| Total                | \$2,400.00 |

### ADDENDA

La vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur;  
Le notaire instrumentant sera un notaire choisi par le vendeur;  
Un depot de 5% fait à l'ordre l'étude de paquette & associé, huissiers de jusctice en fidéicommis devra être transmis dans les 24 heures à partir de l'acceptation;  
Tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de l'acheteur;  
Les frais de condo, taxes et tous autres documents seront à la responsabilité de l'acheteur.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Catégorie de propriété      | Résidentiel         |
| Année de construction       | 2013                |
| Number of Rooms             | 6                   |
| Superficie Habitable        | 972 PC              |
| Nombre d'étages             | 3                   |
| Toiture                     | Bardeaux d'asphalte |
| Salle de bain / salle d'eau | Douche indépendante |

Caractéristiques du terrain et extérieur

|               |                                                                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stat. (total) | Extérieur , 2                                                                                                  |
| Proximité     | Autoroute/Voie rapide , Hôpital , Piste cyclable , École primaire , Ski alpin , École secondaire , Ski de fond |

DÉTAILS DES PIÈCES

| Room                         | Level          | Dimensions   | Flooring          | Description |
|------------------------------|----------------|--------------|-------------------|-------------|
| Cuisine                      | 1er niveau/RDC | 9.6x8.4 pi   | Céramique         |             |
| Salle à manger               | 1er niveau/RDC | 13.8x12.2 pi | Plancher flottant |             |
| Salon                        | 1er niveau/RDC | 16x9.10 pi   | Plancher flottant |             |
| Chambre à coucher principale | 1er niveau/RDC | 13x12.6 pi   | Plancher flottant |             |
| Chambre à coucher            | 1er niveau/RDC | 11x9 pi      | Plancher flottant |             |

Salle de lavage

1er niveau/RDC

5x3 pi

Plancher flottant

## Caractéristiques

Système de chauffage

Plinthes électriques

Énergie de chauffage

Électricité

Équipements / services

Climatiseur mural , Échangeur d'air , Interphone

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égout

Municipal

Toiture

Bardeaux d'asphalte

Zonage

Résidentiel

Allée

Asphalte

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions

Tout les items personnels du locataire