



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

Magog-1543, Rue Principale E.

\$399,000



1543, Rue Principale E., Magog, J1X1Z8

ULS : 16330512

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Condo construit en 2013 offrant plus de 1 100 pi² d'espace de vie lumineux à aire ouverte. Il comprend 3 chambres à coucher, 1 salle de bain et une salle d'eau, 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	3
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$100.00
Évaluation du bâtiment	\$260,100.00
Évaluation municipale	\$260,200.00

Taxes

Municipale	\$100.00
École	\$100.00
Total	\$200.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$1,200.00
Total	\$1,200.00

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	1,146 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	Autre , Lac , Autoroute/Voie rapide , Hôpital , Piste cyclable , École primaire , Ski alpin , École secondaire , Ski de fond

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Cuisine		11.2x8 pi	Céramique	
Salle à manger		11.6x10 pi	Plancher flottant	
Salon		15.2x11.8 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher principale		13x12 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher		10.6x9 pi	Plancher flottant	

Chambre à coucher

12.4x9.8 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