

No Centris 28298999 (En vigueur)



555 000 \$

**176 Rue du Poète**  
**Orford**  
**J1X 0G8**  
**Région** Estrie  
**Quartier**  
**Près de** Alfred-Desrochers  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2013
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	48 X 30 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 880 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 440 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2015)
<b>Dimensions du terrain</b>	164 X 328 p	<b>Numéro de matricule</b>	01123 0030 51 0039
<b>Superficie du terrain</b>	53 632 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3961364	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipale</b>	2 184 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	75 800 \$	<b>Scolaire</b>	320 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	2 570 \$
<b>Bâtiment</b>	295 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	371 500 \$ (149,39%)	<b>Total</b>	2 504 \$	<b>Total</b>	2 570 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	14,11 X 17,9 p irr	Bois	Foyer-Poêle. poêle à bois	
RDC	Salle à manger	11,8 X 14,11 p irr	Béton		
RDC	Cuisine	13,3 X 12,6 p irr	Béton		
RDC	Chambre à coucher	16,4 X 9,8 p irr	Béton	bureau	
RDC	Salle de bains	10,3 X 9,2 p irr	Béton		
RDC	Vestibule	16,2 X 8,8 p	Béton	laveuse/sécheuse	
2	Salle familiale	15,1 X 16,10 p irr	Plancher flottant	rangement encastré	
2	Chambre à coucher principale	16,1 X 11,4 p irr	Plancher flottant	walk-in	
2	Chambre à coucher	13,3 X 12,9 p irr	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10,5 X 12,9 p irr	Plancher flottant		
2	Bureau	13,5 X 13,8 p	Céramique	aire ouverte	

2	Salle de bains	11,3 X 11,7 p irr	Céramique	douche séparée
---	----------------	-------------------	-----------	----------------

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Dalle de béton au sol	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)
<b>Revêtement</b>	Bois	<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, gravier
<b>Fenestration</b>	Bois	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Guillotine	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Bois, Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	Aucun	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Vestibule (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>	Garderie/CPE, Golf, Ski alpin, centre-ville d'Orford
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	

## Inclusions

tous les luminaires, tous les couvre-fenêtres, lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sécheuse, réservoir d'eau chaude, tous les miroirs et accessoires de salle de bain, structures de jeu extérieures, filet de basket-ball, 2 unités de stockage tempo, trampoline

## Exclusions

## Remarques - Courtier

En parfaite symbiose avec la nature, cette charmante propriété vous offre un quotidien hors du commun! Plafond de bois avec poutres apparentes et poêle au bois au salon. Cuisine conviviale avec un comptoir lunch à surface de bois et un garde-manger walk-in. 2 salles de bains et 4 chambres, 3 à l'étage dont la principale avec walk-in. Salle familiale et bureau adjacent. Cour boisée vous offrant intimité !

## Addenda

En parfaite symbiose avec la nature, cette charmante propriété vous offre un quotidien hors du commun, dans un environnement marquant avec brio l'industriel au rustique !

Un plafond de bois avec poutres apparentes et un poêle au bois contribuent à l'ambiance chaleureuse du salon qui se propage à travers toute l'aire commune.

Conviviale, la cuisine est dotée d'un comptoir lunch à surface de bois et d'un garde-manger walk-in de 5 X 5,7 pi irr.

Un mudroom avec porte extérieure constitue la pièce fonctionnelle par excellence. On y retrouve les installations laveuse sécheuse de la propriété.

On retrouve une douche de céramique dans la salle de bains du rez-de-chaussée, alors que la salle de bains du 2e étage compte quant à elle un bain podium en coin et une douche de verre et de céramique.

La lumineuse salle familiale avec rangement encastré vous offre l'endroit idéal pour les soirées cinéma. On y retrouve aussi un espace bureau adjacent à aire ouverte parfait pour le travail de la maison.

3 chambres confortables se situent à l'étage, dont la principale avec garde-robe walk-in de 10,9 X 5 pi. La 4ème chambre se trouve au Rez-de-chaussé.

Cette magnifique demeure érigée sur une fondation en coffrage isolant et sur dalle de béton, vous permettra de finir certains détails selon vos goûts.

Boisée et caractérisée par une impressionnante tranquillité, la cour sans voisin à l'arrière vous promet une abondance d'intimité.

Profitez de la proximité d'Orford et de tous ses services et commerces, du majestueux Mont Orford, du Golf, de parcs!

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.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-11442

#### **Source**

ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière  
RE/MAX D'ABORD 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



Façade



Photo aérienne



Façade



Intérieur



Salon



Salon



Salon





Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Bureau