



# Fiche détaillée de la propriété

Maison à étages | Chambre(s): 5 • Salle(s) de bain: 3



## 108 RUE DE LA PETITE-OURSE

ORFORD, ESTRIE, J1X 0E2 | N° 21300508

## 749 000 \$

### Description

Synonyme de confort et de luminosité, cette chaleureuse propriété d'Orford vous offre nature et tranquillité! Armoires de bois, vaste ilot et garde-manger walk-in dans la cuisine. 5 chambres, dont 3 à l'étage avec garde-robe walk-in ! 3 salles de bains. Poêle au bois dans la salle familiale du sous-sol. Garage double attaché et chauffé, piscine hors terre dans la cour boisée, sans voisin à l'arrière. Coup de coeur assuré !

### Addenda

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 348 900 \$

Terrain: 45 000 \$

**Total: 393 900 \$**

Taxes municipales: 2 200,00 \$

Taxes scolaires: 330,00 \$

**Total: 2 530,00 \$**

#### Zonage

Résidentiel

#### Année de construction

2013

#### Dimensions

Superficie habitable: 1053,7 pc

Superficie du bâtiment: 1843,5 pc

Dimensions du bâtiment: 60,3 pi x 28,1 pi

Superficie du terrain: 53844,3 pc

Dimensions du terrain: 188,1 pi x 302 pi



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



# 108 RUE DE LA PETITE-OURSE

ORFORD, ESTRIE, J1X 0E2 | N° 21300508

Avec ses spacieuses pièces offrant un décor à la fois chaleureux et accueillant, cette propriété située dans un secteur où le calme règne vous offre une qualité de vie inégalée!

Possibilité de 7 chambres au total.

La cuisine est dotée d'armoires de bois, d'un grand îlot central et d'un garde-manger walk-in de 4,1 X 7,11 pi.

On retrouve une salle de bains avec douche indépendante en coin au rez-de-chaussée.

Une garde-robe walk-in de 8,5 X 6,5 pi offrant un accès direct à la salle de bains de l'étage se situe dans la chambre principale, en plus d'une garde-robe double.

Les deux autres chambres de l'étage sont aussi dotées de garde-robes walk-in de 6,4 X 6,2 pi.

Les installations laveuse et sècheuse se situent dans la salle de bains de l'étage, où on retrouve une douche indépendante, un évier double et un bain simple.

Un poêle au bois contribue à l'ambiance invitante de la salle familiale du sous-sol, où le plafond est à aménager.

La salle de bains du sous-sol compte un bain-douche.

Un plancher chauffant contribuera à votre confort dans plusieurs pièces de la propriété.

Boisée et sans voisin à l'arrière, la cour offre intimité et abondance d'espace. On y retrouve une piscine hors terre de 21 pi, chauffée, en plus d'un garage attaché, chauffé, avec un espace de rangement à l'étage.

Profitez d'un environnement paisible où nature, montagnes et plans d'eau sont omniprésents ! La propriété se situe à proximité des villes de Magog et d'Orford, l'idéal pour découvrir les commerces et restaurants peuplant leur centre-ville convivial.

La région est idéale pour la randonnée, le ski, et autres activités de plein air ou simplement pour sortir de la ville et profiter d'un contexte paisible.

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.



## Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



# 108 RUE DE LA PETITE-OURSE

ORFORD, ESTRIE, J1X 0E2 | N° 21300508

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Bois

### Équipement disponible

Installation aspirateur central, Caméras, Échangeur d'air, Système d'alarme, Thermopompe murale

### Sous-sol

6 pieds et plus, Totalement aménagé

### Mode de chauffage

Thermopompe / Planchers chauffants, Plinthes à convection, Plinthes électriques

### Foyers/poêles

Poêle à bois

### Type de fenêtre

Coulissante, Guillotine

### Énergie pour le chauffage

Bois, Électricité

### Salle de bains/salle d'eau

Bain-douche et bain simple, Douche indépendante

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Poussière de roche

### Fondation

Béton coulé

### Proximité

Mont Orford, Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire

### Système d'égoûts

Système BIONEST, Champ d'épuration, Fosse septique

### Approvisionnement en eau

Puits artésien

### Garage

Attaché, Plancher chauffant, Chauffé, Double largeur ou plus

### Revêtements

Vinyle

### Aménagement du terrain

Paysager

### Services disponibles

Détecteur d'incendie

### Piscine

21 pieds, Chauffée, Hors-terre

### Stationnement (total)

Extérieur (10), Au garage (2)

### Topographie

Plat

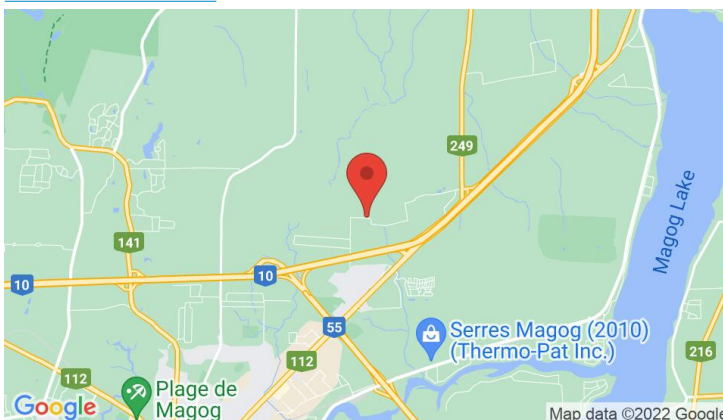
## Inclusion

Luminaires, lave-vaisselle, cellier, échangeur d'air, système de caméra et système d'alarme, adoucisseur d'eau, Stores, pôles et rideaux

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



# 108 RUE DE LA PETITE-OURSE

ORFORD, ESTRIE, J1X 0E2 | N° 21300508

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	11'8" x 7'1" pi	Céramique
Salon	Rez-de-chaussée	15' x 14'5" pi	Bois
Salle à manger	Rez-de-chaussée	10'3" x 12'5" pi	Céramique
Cuisine	Rez-de-chaussée	15'7" x 11'11" pi	Céramique
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	11'7" x 12' pi	Bois
Salle de bains	Rez-de-chaussée	7'8" x 5' pi	Céramique
Chambre à coucher principale	2	13'1" x 13'11" pi	Bois
Chambre à coucher	2	10'2" x 13'1" pi	Bois
Chambre à coucher	2	11'4" x 13'1" pi	Bois
Salle de bains	2	13'1" x 11'11" pi	Céramique
Salle familiale	Sous-sol	28'1" x 16'1" pi	Céramique
Chambre à coucher	Sous-sol	11'5" x 11'3" pi	Céramique
Salle de bains	Sous-sol	7'1" x 7'6" pi	Céramique



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343