



Martin Savard, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 266 / 819-201-7147
 Télécopieur : 819-565-3003
 martin@savardtran.ca



No Centris 12076123 (En vigueur)



220 000 \$

**85 Rue Main
 Hatley - Municipalité
 J0B 4B0**

Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1961
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40,8 X 26,8 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	933,23 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 082,85 pc	Cert. de loc.	Oui (1997)
Dimensions du terrain	98,1 X 100,5 p irr	Numéro de matricule	45043 9106 91 0125
Superficie du terrain	10 078,24 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4 666 053	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipale	1 578 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	48 100 \$	Scolaire	129 \$ (2023)	Électricité	813 \$
Bâtiment	119 100 \$	Secteur		Mazout	4 181 \$
		Eau		Gaz	
				Assurance	2 816 \$
Total	167 200 \$ (131,58%)	Total	1 707 \$	Total	7 810 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7,10 X 5,1 p	Linoléum		
RDC	Salle à manger	13,8 X 9,6 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	10,2 X 9,6 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	7,10 X 6,1 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,2 X 7,1 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	12,11 X 14 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher principale	9,2 X 11 p	Tapis		
RDC	Salle de bains	5,11 X 9,5 p	Linoléum		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			24 X 20,3 p irr		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2011 (1 \$)
Fondation	Blocs de béton	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	Bois, PVC	Garage	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Cuisine (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Banc de comptoir

Exclusions

Tous les appareils électroménagers et les rideaux.

Remarques

Charmante maison de 3 chambres à coucher et 1 salle de bain, avec un grand garage attaché. Cette propriété est nichée sur un terrain intime de 10 000 pieds carrés, bordé par de magnifiques haies matures et de beaux arbres. Idéalement située dans le village historique de Hatley, vous serez à quelques minutes de la célèbre Fromagerie La Station, du marché de Compton, du pittoresque lac Massawippi et du charmant village de North Hatley. Vous profiterez ainsi de la vie typique et charmante des Cantons-de-l'Est, tout en étant à seulement 25 minutes de Magog et à 30 minutes de Sherbrooke. Visite virtuelle 3D disponible avec le lien Centris.

Addenda

La maison aurait besoin de quelques mises à jour, notamment au niveau de ses fenêtres, du système de chauffage ainsi que du panneau électrique qui est à fusible. Possibilité d'optimisation avec le sous-sol actuellement partiellement aménagé.

La trace d'eau au sous-sol provient de la fuite d'eau derrière la douche, qui sera réparée sous peu.

Portez une attention particulière aux dimensions des chambres, celles-ci sont plus petites qu'à l'habitude.

Le courtier inscripteur principal est Martin Savard. Le VENDEUR demande que toute offre d'achat soumise reste ouverte pendant un minimum de 72 heures.

Les vendeurs ont acquis l'immeuble en 1997.

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-26231

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, 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



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher



Salle à manger



Chambre à coucher



Salon



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Garage



Garage



Garage



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Cour



Cour



Cour



Cour