



Jonathan Saveriano, Courtier immobilier résidentiel et commercial
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<https://cscimmo.com>

514-486-5283 / 514-933-5800
 Télécopieur : 514-933-2299
jonathan@cscimmo.com



No Centris 13473752 (En vigueur)



2 500 \$/mois X 12 mois

61 Ch. des Riverains

Austin

J0B 1B0

Région Estrie

Quartier

Près de Rue du Lac des Sittelles

Plan d'eau Lac Webster

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1999
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	938,7 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	43 088,99 pc	Date ou délai d'occupation	2024-10-01
Cadastre	5385302	Signature de l'acte de vente	2024-10-01
Zonage	Résidentiel, Récréotouristique		

Évaluation (municipale)

Année
Terrain
Bâtiment

Taxes (annuelles)

Municipale
Scolaire
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total

Total

Total

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	12,1 X 12,4 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	12,11 X 8,9 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	13,3 X 12,7 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	12,3 X 10,2 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	12,1 X 10 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	8,11 X 6 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	21,3 X 14 p	Tapis	Foyer au gaz	
SS1	Chambre à coucher	11,11 X 11,5 p	Tapis		
SS1	Chambre à coucher	11,11 X 9,7 p	Tapis		
SS1	Salle de bains	8,8 X 6,6 p	Céramique	Laveuse, sèche	
SS1	Rangement	12 X 7,3 p	Tapis		
Espace additionnel			Dimensions		
Balcon			25,8 X 10,7 p		

Caractéristiques

Système d'égouts
Approvisionnement eau
Fondation
Revêtement de la toiture
Revêtement
Fenestration
Type de fenestration
Énergie/Chauffage
Mode chauffage
Sous-sol
Salle de bains
Inst. laveuse-sécheuse
Foyer-Poêle
Armoires cuisine

Commodités -
Unité/propriété
Restrictions/Permissions

Animaux

Appareils loc. (mens.)
Rénovations
Piscine
Stat. (total)
Allée
Garage
Abri d'auto
Terrain
Topographie
Particularités du site
Eau (accès)
Vue
Proximité
Particularités du bâtiment
Efficacité énergétique

Adapté pers. mobilité réduite

Inclusions

Entièrement meublé

Exclusions

Chauffage, électricité, propane pour le foyer, internet, câble, déneigement, entretien du terrain

Remarques

Propriété en bord de l'eau avec une façade de plus de 285 pieds sur le lac Webster, ce chalet à aire ouverte avec 4 chambres et 2 salles de bains est une véritable oasis de paix et de tranquillité dans un milieu naturel ! 2 grands balcons font face au bord de l'eau. Très bien situé à quelques minutes de Magog et du Mont Orford !

Addenda

CONDITIONS DE LOCATION

Toutes les promesses de location incluront les noms de toutes les personnes prévoyant occuper les lieux et devront être présentées avec un rapport récent d'Oligny & Thibodeau, Equifax ou TransUnion aux frais du locataire. De plus, une lettre d'emploi et un formulaire de consentement pour vérifier les habitudes de paiement doivent être soumis. Toute promesse de location sera conditionnée à la satisfaction du locateur quant à la documentation et aux vérifications susmentionnées.

Les animaux ne sont pas permis, sauf autorisation écrite du propriétaire, accompagnée d'une dépôt de garantie d'un mois.

Il est interdit de fumer de quelque manière que ce soit (tabac, cannabis ou vaping) dans le bâtiment ou sur le terrain en général.

La culture, la consommation et l'inhalation de cannabis sont absolument interdites dans le bâtiment et sur le terrain en général.

Le locataire donnera accès au locateur au besoin pour des inspections annuelles pour lesquelles un avis d'au moins vingt-quatre (24) heures sera donné au locataire, le tout en conformité avec le Code civil du Québec tel qu'appliqué par le Tribunal du logement (TAL).

Le locataire doit fournir la preuve d'une police d'assurance responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars et maintenir cette police en vigueur pendant toute la durée du bail et en remettre une copie au locateur avant la date d'occupation. Le locataire doit également souscrire une assurance de locataire pendant toute la durée du bail.

Le propriété ne doit pas être peinte, sauf accord avec le locateur.

Aucune sous-location ou location à court terme telle que Airbnb ou similaire n'est autorisée. Airbnb ou une sous-location à

court terme similaire sera considérée comme une violation répudiatoire du bail.

À la fin de la période de location, le propriété doit être rendue dans le même état que lorsqu'elle a été louée : cela comprend tous les éléments inclus dans la propriété, ainsi que l'état du plancher, à l'exception de l'usure normale.

Déclaration du vendeur

Non

Source

GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC., Agence immobilière



Bord de l'eau



Extérieur



Salon



Salon



Salon



Salon



Intérieur



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher