John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252
jboudreau@coldbrook.ca

No inscription : 10823525 **(En vigueur)**

1 525 000 $

4540 Ch. Strobl
Dunham
J0E1M0

Région	Estrie
Plan d'eau	Étang

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1987
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	38x57 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie habitable	3504 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	0.1x0.1 Mètres		
Superficie du terrain	104049 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2024
Terrain	152 400 $
Bâtiment	591 300 $
Total	743 700 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	5 439 $
Taxes scolaires	588 $
Total	6 027 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	5 730 $
Total	5 730 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	18	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 2

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	9.7x7.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	22.10x25.8 P	Bois	Porte-patio. pl. cathédrale
Rez-de-chaussée	Cuisine	19x15 P	Bois	Comptoirs en granit
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.3x18.6 P	Bois	Poutres apparentes
Rez-de-chaussée	Salle familiale	16.9x17.10 P	Bois	Poutres apparentes
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	6.11x11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	7x7.6 P	Bois	
2ième étage	Mezzanine	15.10x15.7 P	Bois	
2ième étage	Bureau à domicile	11.5x10 P	Tapis	
2ième étage	Chambre à coucher principale	17.6x15 P	Bois	Atten. 11.8 X 7.6
2ième étage	Chambre à coucher	8x11.10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	16.3x9.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8.11x16 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	8.10x6 P	Céramique	Douche
3ième étage	Salle de jeux	24x8.6 P	Plancher flottant	
3ième étage	Bureau à domicile	12.3x10 P	Tapis	
3ième étage	Salle d'eau	5x7.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Véranda	17.8x14.4 P	Bois	Meublé

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement
Type de fenêtre
Zonage
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement
Système d'égouts
Toiture

Inclusions

Cuisinière à double four, laveuse, sécheuse, lave-vaisselle, micro-ondes, four grille-pain, 2 lits queen, 1 lit double, stores, bureaux intégrés, placards et étagères à tous les niveaux et le garage, génératrice, kayak, tracteur à gazon Kubota, bois de fo

Exclusions

Réfrigérateur, borne de recharge (possibilité d'acheter l'un ou l'autre).

Remarques - Courtier

Une tranquillité magique. Cette propriété cachée et exceptionnellement privée de 25+ acres offre une vue magnifique sur les champs, la forêt mature et l'un des plus beaux étangs de baignade de la région. La maison en bois rond de trois étages et quatre chambres à coucher atteint un bel équilibre entre le moderne et le rustique construit à la main, offrant une expérience accueillante et raffinée à la famille et aux invités. Située à moins de 15 minutes de Sutton et de Dunham.

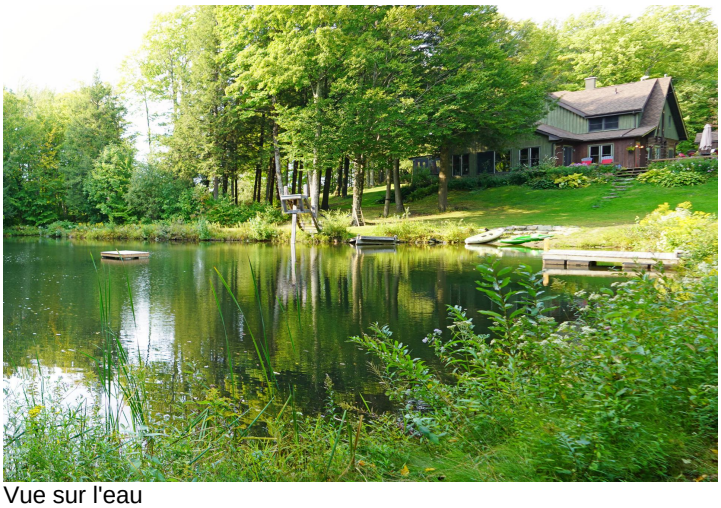
Addenda

Qu'il s'agisse de recevoir dans le grand patio grillagé, de se détendre dans le majestueux salon de 24 x 26, de nager sans but dans les eaux fraîches ou de travailler depuis le bureau du 3e étage qui surplombe le pré, c'est la maison de campagne par excellence. Cette propriété est située dans un environment unique qui vous offre de l'intimité entourée de son 25 acres de boisé et de prairie. Distance de marche du vignoble et du restaurant Vignoble du Ruisseau. Le système septique est conforme pour 3 chambres à coucher alors que la maison est inscrite à 4 ch.

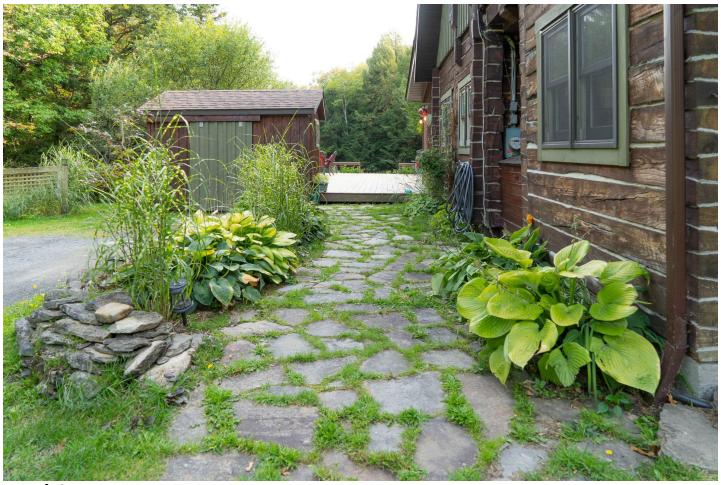
Images

Face arrière

Face arrière


Vue sur l'eau

Façade


Extérieur

Extérieur

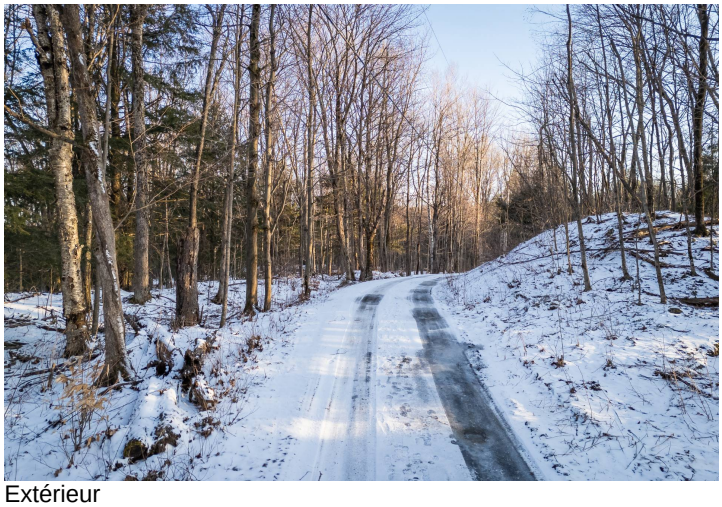
Vue sur l'eau

Vue sur l'eau

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne


Extérieur

Extérieur

Façade

Extérieur

Grange

Hall d'entrée

Hall d'entrée

Salon

Salon

Salon

Cuisine

Cuisine

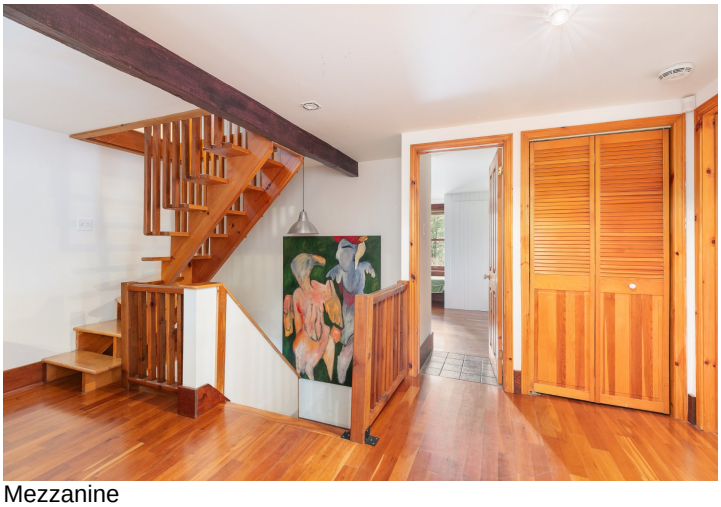
Cuisine

Salle à manger

Salle à manger

Salle familiale

Salle familiale


Mezzanine

Bureau

Bureau

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Salle de bains attenante à la CCP

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle de bains

Mezzanine

Salle de jeux

Salle de jeux

Bureau

Salle d'eau

Salle de lavage

Véranda

Terrasse

Terre/Terrain