



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 11560098 (En vigueur)



1 275 000 \$

27 Rue Aberdeen
Lac-Brome
J0E1S0

Région Estrie
Près de rue Stonehaven
Plan d'eau Lac-Brome

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 13.57x12.28 Mètres
Superficie du terrain 2210.3 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2005
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Autres taxes	450 \$	Coût d'énergie	4 779 \$
Terrain	158 500 \$	Taxes municipales	4 796 \$	Frais commun/Loyer de base	195 \$
Bâtiment	491 800 \$	Taxes scolaires	578 \$		
Total	650 300 \$	Total	5 824 \$	Total	4 974 \$

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	15	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	9x12 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	16.6x21.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	11x13 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10.6x15.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	2x7 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	12.6x15.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11x13 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.6x13 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7x8.6 P	Céramique		
Sous-sol	Salle familiale	24.6x26 P	Bois		
Sous-sol	Chambre à coucher	10.6x14.6 P	Bois		
Sous-sol	Chambre à coucher	16.6x14.6 P	Bois		
Sous-sol	Salle de bains	9x10 P	Céramique	Salle de lavage	
Sous-sol	Salle d'eau	5x5 P	Céramique		
Sous-sol	Rangement	16x22 P	Céramique	Garde-robe en cèdre	

Caractéristiques

Allée
Armoires
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Stationnement
Système d'égouts
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Garage
Garage
Revêtements
Particularités
Piscine
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Toiture
Vue

Inclusions

Tous les électroménagers de la cuisine, laveuse, sècheuse, meubles du sous-sol (sofas, tables de bout et bibliothèque), table de salle à manger et 10 chaises, et une action dans l'Association des Plaisanciers d'Inverness.

Exclusions

Meubles, oeuvres d'art, objets personnels, micro-ondes, table et 4 chaises (au sous-sol).

Remarques - Courtier

Définitivement l'une des plus belles maisons disponibles en ce moment. Comme vous pouvez le constater sur les photos, elle est clé en mains. Elle se situe en bordure de ce qui était le 18e trou du Golf Inverness; la propriété a une vue dégagée vers le sud. Sise sur un cul-de-sac avec peu de trafic, un nouveau propriétaire appréciera cette maison encore plus. Le plan d'étage offre de généreuses pièces pour y recevoir et pour la vie de tous les jours. 4 ch. et 3 1/2 sdb, un garage une place attaché. Une action de l'Association incluse dans l'achat donne accès à la piscine, au tennis et au lac Brome. Visites sur rendez-vous seulement.

Addenda

La liste des servitudes se trouve sur la déclaration du vendeur et sur le certificat de localisation.

Veillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Extérieur



Autre



Garage



Jardin



Jardin



Jardin



Autre



Extérieur



Jardin



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Autre



Extérieur



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Autre



Autre



Salle de lavage



Garage