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 : 13316220 **(En vigueur)**

985 000 $

101 Ch. des Sources
Abercorn
J0E1B0

Région	Estrie
Plan d'eau	Étang

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	2017
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	38x26.5 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie habitable	1543.6 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	96.84x109.34 Mètres		
Superficie du terrain	11003.2 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2024
Terrain	136 200 $
Bâtiment	577 000 $
Total	713 200 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 577 $
Taxes scolaires	458 $
Total	4 035 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	800 $
Total	800 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	11.6x6.5 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée	Cuisine	14x13 P	Bois	Plan ouvert
Rez-de-chaussée	Autre	7.4x4.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	7.8x8.6 P	Linoléum	Laveuse-sécheuse heuse
Rez-de-chaussée	Salon	22.7x16.3 P	Bois	Porte-patio, s à manger
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.11x10.11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	11.7x11.6 P	Bois	
3ième étage	Chambre à coucher	11.7x10.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	11.2x11.2 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10.11x6.10 P	Linoléum	Bain-douche séparés
Rez-de-chaussée	Véranda	16x15.6 P	Bois	

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Efficacité énergétique
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Toiture
Vue

Armoires
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Efficacité énergétique
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière (induction), lave-vaisselle, laveuse-sécheuse.

Remarques - Courtier

Voici une rare opportunité d'acquérir une des quatre maisons certifiées «Passive House» au Québec. La première maison certifiée Passive House (PHIUS) au Québec (également certifiée LEED Platine). Moderne, près de 1 550 pi ca, 4 chambres à coucher, garage, sur 2,7 acres avec un étang et vue prenante sur le Mont Pinacle. Tous les avantages d'une maison passive-confort inégalé, fenêtres européenes triple-vitrage, air frais filtré HEPA via un échangeur d'air Zehnder avec préchauffage géothermique, eau chaude thermopompe, chauffage thermopompe Mitsubishi, des factures d'hydro de moins de 100$/mois.

Addenda

Certaines photos ont été virtuellement mises en scène.

La Springhouse est une maison de 1550 pi ca. avec 4 chambres à coucher, située à Abercorn, au Québec. Disponible immédiatement. Elle est certifiée LEED Platine et a été la première nouvelle construction à obtenir la certification Maison passive au Québec, ce qui signifie que la maison reste confortable même dans les conditions météorologiques les plus extrêmes. La maison super-isolée et ultra-étanche (0,1ACH) possède un niveau d'isolation plus de trois fois supérieur à celui exigé par le code national du bâtiment. Positionnées pour une orientation solaire passive optimale, les ouvertures sont des fenêtres et des portes européennes en pin massif recouvertes d'aluminium et à triple vitrage, parmi les plus efficaces au monde. La maison est chauffée exclusivement par des pompes à chaleur à haut rendement qui fonctionnent jusqu'à -28°C. L'échangeur d'air est un Zehnder haut de gamme fabriqué en Suisse. L'air entrant est préchauffé par une boucle géothermique et filtré par un filtre HEPA, ce qui garantit une qualité d'air optimale. Vous ne souffrirez pas d'allergies saisonnières dans cette maison. L'eau domestique est chauffée par une pompe à chaleur. Il y a un garage de 350 pi ca. à travers une passerelle. Les coûts énergétiques totaux de la maison sont de 800$/an. Trois cents arbres indigènes ont été plantés en 2023, y compris des espèces rares comme l'orme des rochers et le caryer d'écorce.

Images

Façade

Façade

Extérieur

Vue sur l'eau

Vue

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Façade

Extérieur

Terrasse

Terrasse

Hall d'entrée

Intérieur

Salle de bains

Salle de bains

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salle à manger

Salon

Salle à manger

Salon

Salon

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

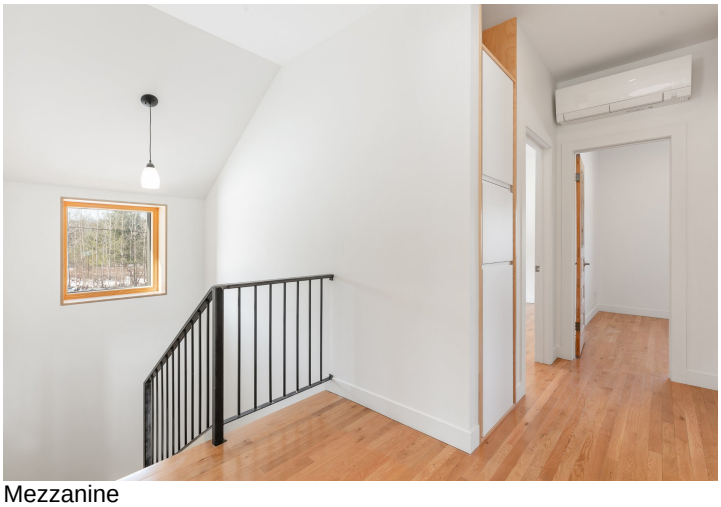
Chambre à coucher

Salle de bains

Salle de bains

Salle d'eau

Intérieur


Mezzanine

Grange

Vue

PH
PHIUS+ CERTIFIED
LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN
LEED
PLATINUM • PLATINE
2017
Autre