



Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

579-488-1280 / 450-242-1166
mstamour@coldbrook.ca



No inscription : 15760760 (En vigueur)



925 000 \$

25 Rue Harvey
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie
Plan d'eau Lac-Brome

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 45x80 Pieds
Superficie du bâtiment 3600 Pieds carrés
Dimensions du terrain 90x150 Pieds
Superficie du terrain 13499 Pieds carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2019
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	4 473 \$
Terrain	190 200 \$	Taxes scolaires	458 \$
Bâtiment	674 300 \$	Total	4 931 \$
Total	864 500 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 12 **Chambres** 4 **Salles de bains + salles d'eau** 2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	28.7x18.6 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Cuisine	23.1x13.8 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	6.1x13.8 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5x13.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	15.10x12.4 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	14.6x13.8 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.7x11.8 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Autre	6.8x12.3 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.7x11.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12.2x22.10 P	Couvre-sol souple	
2ième étage	Salle d'eau	4.3x5.2 P	Couvre-sol souple	
2ième étage	Salle familiale	11x22.10 P	Couvre-sol souple	

Caractéristiques

Adapté pour personnes à
mobilité réduite

Allée

Aménagement du terrain

Mode de chauffage

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Équipement disponible

Fenêtres

Garage

Garage

Particularités

Particularités

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Sous-sol

Stationnement (total)

Type de fenêtre

Topographie

Zonage

Adapté pour personnes à
mobilité réduite

Allée

Base de sous-sol

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Équipement disponible

Équipement disponible

Fenêtres

Fondation

Garage

Particularités

Particularités

Particularités

Proximité

Proximité

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Stationnement (total)

Système d'égouts

Type de fenêtre

Vue

Inclusions

Luminaires et syst. d'interrupteurs intelligents, fixtures, hotte, bois de chauffage restant, ouvre-porte élect., installation pour borne de recharge pour voiture, étagères (garage), commode et étagères (penderie CAP), aspirateur central et acc., interr

Exclusions

Génératrice, borne de recharge pour voiture, foyer extérieur, écran et projecteur de la salle familiale, rideaux noirs et pôle de la chambre à l'étage, tuiles acoustiques et autres effets personnels des vendeurs .

Remarques - Courtier

Voici votre chance d'acquérir cette splendide propriété Éco-Énergétique (Nudura)! Laissez-vous charmer par les multiples détails minutieux de cette auto-construction à seulement quelques minutes de marche du lac Brome incluant un accès au lac. Dès votre entrée, vous remarquerez la lumière naturelle avec aire ouverte comprenant la cuisine et ses comptoirs de quartz, un vaste îlot, ainsi qu'un garde-manger de style walk-in. Situé en toute sérénité, assis sur 13 500 pieds carrés sans voisin arrière offrant des planchers chauffants et fenêtres en triple verre.

Addenda

Cette propriété proposant 4 chambres à coucher, 2 chambres ayant des garde-robes de style walk-in, 2 salle de bains, 1 salle d'eau et 1 salle de lavage complète avec air ouverte comportant cuisine avec une quantité de rangement impressionnant, salle à manger, ainsi qu'un salon, le tout avec des plafonds de 9 pieds de hauteur. Composé de planchers de béton/vinyle avec chauffage radiant multizones, un système d'éclairage avec interrupteurs intelligents, ainsi qu'un interrupteur d'urgence pour génératrice 200 A (transfert switch), un magnifique garage double avec installation pour prise de recharge pour voiture électrique, en plus, d'avoir un style 'loft' au-dessus de celui-ci incluant un cinéma maison.

L'isolant Nudura offre non seulement une efficacité énergétique, mais en plus, de la résistance et insonorisation. D'autre part, les fenêtres triples verres sont garanties jusqu'en 2038, sans oublier un accès notarié au Lac Brome au coût de 35\$ annuellement.

Merci de m'avoir contacté concernant cette propriété.

Veuillez 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



Façade



Façade



Terrasse



Photo aérienne



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de bains



Salle de lavage



Salon



Salle à manger



Autre



Autre



Cuisine



Cuisine



Penderie (Walk-in)



Cuisine



Autre



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Autre



Escalier



Autre



Cinéma maison



Salle de bains



Garage



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Façade



Terrasse