



John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

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

450-531-5252
jboudreau@coldbrook.ca



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel

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

514-946-9331
andree.langevin@videotron.ca



No inscription : 10465794 (En vigueur)



568 000 \$

516 Rue Denison O.
Granby
J2G8C1

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	Année de construction	1957
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	52x30 Pieds	Date ou délai d'occupation	93 jours
Superficie habitable	1498 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	81x119 Pieds		
Superficie du terrain	26221.95 Pieds carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	3 422 \$		
Terrain	265 500 \$	Taxes scolaires	320 \$		
Bâtiment	253 500 \$	Total	3 742 \$		
Total	519 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	8	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	17.4x12.3 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10.3x10.0 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	18.5x13.1 P	Bois	Foyer
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5.6x10.4 P	Céramique	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	13.8x3.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.10x9.0 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.0x13.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.10x13.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.4x6.2 P	Céramique	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	12.11x10.10 P	Céramique	Plancher chauffant
2ième étage	Salle de jeux	14.7x16.4 P	Couvre-sol souple	Plafond mansardé

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Garage
Revêtements
Piscine
Proximité
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Zonage

Inclusions

Laveuse/sécheuse, réfrigérateur, cuisinière, piscine et accessoires, deux remises, aspirateur central, ouvre-porte de garage électrique, stores sur mesure, stores automatisés à l'avant (lumière et son), borne de recharge. Système d'alarme (à brancher). Sy

Exclusions

Cellier à vin, congélateur, four à micro-ondes, luminaire de la salle à manger, miroir de la salle de bain, effets personnels et mobilier. Chambre principale : lampes murales de chaque côté du lit.

Remarques - Courtier

Nichée dans un secteur recherché de Granby, cette propriété entièrement rénovée profite d'une position en hauteur avec vue sur la ville et les montagnes. Lumineuse et soigneusement aménagée, elle offre 3 CAC, 2 SDB, un salon avec foyer au gaz, une cuisine spacieuse avec comptoir-lunch et une véranda 3 saisons. Planchers chauffants dans plusieurs pièces, garage attenant et petite salle de jeux à l'étage. À l'extérieur, vaste terrain boisé réparti sur 3 lots, 2 remises, piscine hors terre chauffée et patio en dalles.

Addenda

Nichée dans un secteur recherché de Granby, cette propriété entièrement actualisée offre un cadre de vie aussi agréable que pratique. Sa position en hauteur permet de profiter de belles perspectives sur la ville et les montagnes, tout en demeurant à proximité des écoles, parcs, pistes cyclables, sentiers et services.

L'intérieur propose des espaces lumineux et soigneusement aménagés. Le salon avec foyer au gaz côtoie la salle à manger, tandis que la cuisine spacieuse offre beaucoup de rangement, de généreuses surfaces de travail et un comptoir-lunch. Elle s'ouvre sur une véranda trois saisons qui prolonge agréablement l'espace de vie.

La propriété compte trois chambres de belles dimensions avec grandes penderies et deux salles de bain, dont l'une avec douche vitrée en céramique et l'autre avec bain autoportant et vanité double. Les planchers de la cuisine, de la véranda et des salles de bain sont chauffants. Une petite salle de jeux aménagée dans les combles ainsi qu'un accès intérieur au garage attenant complètent l'ensemble.

À l'extérieur, le vaste terrain boisé réparti sur trois lots offre de nombreuses possibilités. Deux remises, une piscine hors terre chauffée et un patio en dalles viennent compléter cette propriété où confort, espace et environnement se rencontrent.

Images



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de jeux



Solarium/Verrière



Cour



Cour



Remise



Cour



Face arrière