



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 : 11119631 (En vigueur)



875 000 \$

9 Rue de l'Héritage
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 14.63x10.14 Mètres
Superficie habitable 2465 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 1079 Pieds carrés
Superficie du terrain 10013.9 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2005
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	4 077 \$	Coût d'énergie	5 565 \$
Terrain	187 600 \$	Taxes scolaires	503 \$	Total	5 565 \$
Bâtiment	695 600 \$	Total	4 580 \$		
Total	883 200 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	14	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Autre	6.5x7.10 P			
Rez-de-chaussée	Salon	14.10x18.5 P			
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.10x18.11 P			
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.6x15.4 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13.3x18.7 P			
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.3x10.2 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.2x11.10 P			
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.10x8.3 P			
Sous-sol	Salle familiale	13.9x32.5 P			
Sous-sol	Atelier	9.9x23.5 P			
Sous-sol	Salle de lavage	5.3x8.2 P			
Sous-sol	Chambre à coucher	8.4x13.3 P			
Sous-sol	Salle de bains	8.4x10.6 P			
Sous-sol	Rangement	14.8x16.9 P			

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fondation
Garage
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Type de fenêtre
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Topographie

Inclusions

Tous les appareils électroménagers, y compris le four et la table de cuisson Bertazzoni, meuble TV sur le mur de la cuisine, miroir de salle de bains (en annexe).

Exclusions

Toutes les oeuvres d'art, sculptures, tous les meubles, Piano, Machine à café et moulin à café, congélateur dans la réserve, ,miroir à roue de chariot dans la chambre principale, miroir à cadre doré dans la salle de bains des invités, miroir mural près de

Remarques - Courtier

Le charme de cette superbe maison de style Cape Cod provient de la nature qui l'entoure. Extrêmement lumineuse, ses 4 chambres à coucher et 3 salles de bains disposent de nombreuses fenêtres donnant sur les érables et les pins de ses 2,4 acres. Située dans un cul-de-sac tranquille à 3 minutes du village ou 55 de Montréal, la propriété comprend un appartement séparé, idéal à des fins multigénérationnelles ou pour la location. On y trouve aussi une remise supplémentaire, dans le style de la maison principale, un double garage chauffant et un charmant parcours en forêt pour vous ressourcer.

Addenda

Le montant de l'impôt municipal pour 2025 n'est pas encore disponible, mais la nouvelle évaluation pour le nouveau rôle triennal pour les années 2025, 2026 et 2027 est affichée. Le montant de la taxe municipale de l'année en cours est basé sur une évaluation municipale inférieure.

Appartement d'invité:

Salle de séjour: 12'5" x 12'11" Cuisine: 8'3" x 11'4" Salle de bains: 5'3" x 9'10" Chambre à coucher: 11'11" x 13'3"

Génératrice Kohler 30 Kw alimentant tous les édifices

Thermopompe (deux sorties: 12000 btu et 9000 btu)

Toiture en acier émaillé sur les 3 édifices

Isolation refaite des toitures

Planchers de bois franc (maison principale)

Filtration de l'eau mise à jour

Cuisinière et four de luxe Bertazzoni

Ventilation extérieure pour la cuisinière et 3 salles de bain

Note: l'appartement est déjà autorisé par la municipalité

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



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Entrée extérieure



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Salle familiale



Salle familiale



Vue d'ensemble



Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Atelier



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salon