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 : 11456978 **(En vigueur)**

1 599 999 $

124 Ch. Ware-Hill
Brome
J0E1K0

Région	Estrie
Plan d'eau	Yamaska Nord

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	**Année de construction**	2004
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	7.41x11.37 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du terrain	8625.8 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	87 000 $
Bâtiment	634 500 $
Total	721 500 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 715 $
Taxes scolaires	419 $
Total	4 134 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	1 + 2

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	17.2x35.8 P		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.8x5.2 P		
Rez-de-chaussée	Autre	4.9x7.2 P		
2ième étage	Hall d'entrée/Vestibule	7.5x9.1 P		
2ième étage	Chambre à coucher principale	8.2x22.9 P		
2ième étage	Chambre à coucher	9.1x11.6 P		
2ième étage	Hall d'entrée/Vestibule	3.8x13 P		
2ième étage	Penderie (Walk-in)	7.7x13 P		
2ième étage	Salle de bains	8.6x12.2 P		
2ième étage	Autre	12.8x23 P		
Autre	Chambre à coucher	15x23 P		
Autre	Chambre à coucher	9.1x22.9 P		
Autre	Salle d'eau	3.7x5.9 P		

Caractéristiques

Allée	**Aménagement du terrain**
Base de sous-sol	**Mode de chauffage**
Mode de chauffage	**Approvisionnement en eau**
Énergie pour le chauffage	**Énergie pour le chauffage**
Revêtements	**Revêtements**
Particularités	**Particularités**
Particularités	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Sous-sol**
Stationnement (total)	**Système d'égouts**
Type de fenêtre	**Toiture**
Topographie	**Zonage**

Inclusions

Tous les appareils électroménagers, la génératrice.

Exclusions

Les fixtures de la salle à manger et du salon, les meubles, les outils, l'équipement, les oeuvres d'art et les objets personnels.

Remarques - Courtier

Avec environ 313' de façade sur la rivière,, cette maison de style Nouvelle-Angleterre est peut-être ce que vous recherchez. Un terrain paysagé de 2 acres avec une terrasse privée et une cuisine d'été équipée vous apportera des heures de plaisir en recevant vos amis et votre famille. Que vous observiez les étoiles ou que vous vous détendiez simplement sur le balcon Juliette au deuxième niveau, le son émanant de la petite rivière vous aidera à comprendre pourquoi vivre dans les Cantons de l'Est est vraiment spécial. Appelez dès aujourd'hui pour une visite de cette propriété très exceptionnelle.

Addenda

Cette belle maison, en véritable shiplap importé de B.C., posé à la pièce, avec son terrain privé et ses arbres matures est un bijou de finition et de charme champêtre, alliant son style Farmhouse et Nouvelle-Angleterre. En continuité du chemin Tibbits Hill, bordée par la forêt, des terrains valonneux abritant des chevaux, et la rivière North Branch (de la Yamaska), réputée pour sa biodiversité et la qualité de son eau provenant des montagnes, elle conserve caractère privé tout en bénéficiant de la proximité du Lac brome, de Knowlton, de Sutton et de Bromont. Bâtie solidement il y a environ 20 ans, la maison a fait l'objet de rénovations importantes de grande qualité, avec des matériaux de qualité, avec contracteur et artisans, à la carte (factures à l'appui). Elle bénéficie aussi d'un impressionnant et élégant gazébo, avec sa cuisine d'été, d'une plage pour se rafraîchir au bord de la rivière, d'un fire pit, d'un jardin floral et potager aménagé à l'intérieur de son muret de pierre et d'un pavillon pour loger vos invités, sa douche extérieure, ses toitures en tôle, ses plafonds lui donnant une belle élégance, ses murets de pierre, ses 2 stationnements, son foyer Stuv, sa génératrice intégrée, ses magnifiques arbres et son terrain aménagé en surplomb lui donnant vue sur la rivière en font un petit domaine de grand confort.

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

Extérieur

Photo aérienne

Photo aérienne

Bord de l'eau

Cuisine

Cuisine

Autre

Salle à manger

Salon

Salon

Salle d'eau

Escalier

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Salle de bains

Salle de lavage

Véranda

Autre

Autre

Autre

Autre

Autre

Atelier

Entrée extérieure

Extérieur

Atelier

Photo aérienne

Photo aérienne

Extérieur