



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

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

450-522-7387 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
nprovencher@coldbrook.ca



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-931-0991
lisechampagne@coldbrook.ca



No inscription : 11520598 (En vigueur)



1 240 000 \$

**225 Rue des Appalaches
Victoriaville
G6S1K6**

Région Centre-du-Québec

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Superficie du bâtiment 248.1 Mètres carrés
Superficie du terrain 4136.3 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2009
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

| Évaluation municipale | | Taxes annuelles | | Dépenses d'énergie annuelles | |
|-----------------------|------------|--------------------------|----------|------------------------------|----------|
| Année | 2026 | Taxes municipales | 6 945 \$ | Coût d'énergie | 4 340 \$ |
| Terrain | 173 700 \$ | Taxes scolaires | 602 \$ | Total | 4 340 \$ |
| Bâtiment | 631 700 \$ | Total | 7 547 \$ | | |
| Total | 805 400 \$ | | | | |

| Aspects spécifiques des pièces | | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------|-------|
| Pièces | 11 | Chambres | 3 | Salles de bains + salles d'eau | 2 + 0 |
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail | |
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée/Vestibule | 9.3x8.8 P | Céramique | | |
| Rez-de-chaussée | Salon | 15.11x18.3 P | Bois | | |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 14.6x11.8 P | Céramique | porte extérieure | |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 10.5x16.5 P | Céramique | | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher principale | 12.4x18.3 P | Bois | | |
| Rez-de-chaussée | Penderie (Walk-in) | 7.4x8.1 P | Bois | | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 8.5x16.5 P | Céramique | attenante | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 12.7x13.3 P | Bois | penderie | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 10.9x11.6 P | Bois | | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 7x12.1 P | Céramique | laveuse-sécheuse | |
| Rez-de-chaussée | Autre | 14x8.8 P | Couvre-sol souple | | |

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Foyers-poêles
Garage
Garage
Revêtements
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Vue
Vue

Allée
Aménagement du terrain
Armoires
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Garage
Garage
Revêtements
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

Balayeuse centrale, habillage des fenêtres, système d'alarme, accessoires piscine.

Exclusions

Plafonnier dans la salle à manger, meubles et électroménagers dans le pavillon trois saisons, bureau de travail pour deux personnes et meubles pour imprimante, télévision dans le salon et cuisine, système audioBose dans le salon, douche solaire pour la pi

Remarques - Courtier

Propriété de prestige située dans un secteur recherché en flanc du Mont Arthabaska (rue en cul-de-sac), offrant une vue panoramique spectaculaire et un cadre de vie où luxe et confort se rencontrent. Ce plain-pied séduit par son architecture élégante et son rez-de-chaussée baigné d'une luminosité naturelle. Dotée d'un système de géothermie, cette demeure assure un confort optimal tout en offrant une efficacité énergétique remarquable. De plus, elle offre un très grand terrain paysager où l'on retrouve un pavillon trois saisons adjacent à une piscine pour recevoir et un atelier indépendant. À proximité de l'hôpital et des écoles.

Addenda

Résidence d'exception sur une rue en cul-de-sac avec vue de la ville en contre-bas adossée à la campagne et à l'orée de la forêt. Elle possède un grand terrain adossé à des champs en culture, donc pas de voisin à l'arrière.

Cette demeure représente un choix parfait, entre autres, pour les professionnels travaillant à l'hôpital. Maison de plain-pied (aucune marche à l'intérieur et à l'extérieur) peut avantager les gens aux besoins particuliers. Elle possède un aménagement intelligent qui assure une circulation fluide sur un seul niveau.

Recouvrement extérieur en pierre et en bois (Maibec) la maison est construite sur une dalle de béton sur fondation.

Chauffage des planchers (thermostat dans chaque pièce) et climatisation par géothermie.

Isolation très au-dessus des normes. Plafonds de 9 pieds.

La grande fenestration crée une continuité naturelle entre l'intérieur et l'extérieur.

La cuisine adaptée séduit par son design haut de gamme et son esthétisme épuré. Elle est équipée d'électroménagers de prestige intégrés et dissimulés derrière des panneaux assortis aux armoires.

Les matériaux nobles, les surfaces de comptoir généreuses et l'optimisation des rangements témoignent d'une conception réfléchie, où fonctionnalité et sophistication cohabitent.

La suite principale propose un confort absolu avec sa pièce-penderie et sa salle de bains attenante.

Un bureau lumineux, offrant une vue apaisante sur la cour arrière soigneusement aménagée, permet de travailler dans un environnement serein.

Système d'alarme feu et vol relié à une centrale avec détecteur de mouvement dans toutes les pièces.

À l'extérieur, la cour soigneusement aménagée se transforme en véritable oasis privée. Un sentier en béton estampé conduit à un élégant pavillon « pool house », bien fenestré avec une porte de garage vitrée et fenêtre latérale qui s'ouvrent complètement.

Véritable espace de vie à part entière, il est équipé d'une cuisine, d'un foyer au bois, réfrigérateur, micro-onde, comptoir et connexion WIFI et d'une table conviviale, offrant tout le nécessaire pour partager un bon repas dans une ambiance détendue.

La piscine creusée ornée d'un patio en béton estampé, munie d'un éclairage et traitée au sel. Elle est chauffée avec thermopompe électrique et filtrée avec un système au sable. La piscine est clôturée avec une porte d'accès conforme.

S'ajoute un atelier isolé, chauffé et alimenté en eau avec établi et grand espace de rangement avec tablettes. Cet atelier est muni d'une porte simple ainsi que d'une porte de garage.

Vous avez un système d'éclairage 12 volts pour les plates-bandes avec allumage automatique.

Trois systèmes d'éclairage extérieur automatique qui comportent un ajustement automatique des heures d'allumage en fonction de la luminosité des mois de l'année.

Propriété d'exception où, performance énergétique et art de vivre s'unissent pour offrir une expérience résidentielle

Images



Salon



Façade



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Bureau



Autre



Autre



Piscine



Autre



Extérieur



Extérieur



Vue



Vue



Vue



Autre



Autre



Garage



Façade



Entrée extérieure



Atelier



Atelier



Atelier