



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



Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

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

819-640-1894 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
marie@coldbrook.ca



No inscription : 11525688 (En vigueur)



469 000 \$

**40 Rue des Bourgeons
Lac-Brome
J0E1V0**

Région Estrie

Genre de propriété	Maison de plain-pied
Type de bâtiment	Jumelé
Dimensions du bâtiment	7.62x14.63 Mètres
Superficie habitable	103.1 Mètres carrés
Dimensions du terrain	13.7x29.81 Mètres
Superficie du terrain	419.8 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2021
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	45 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	59 300 \$
Bâtiment	334 000 \$
Total	393 300 \$

Taxes municipales	2 556 \$
Taxes scolaires	201 \$
Total	2 757 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
---------------	----	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	8.10x5.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	8.4x10.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.4x10.10 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salon	15.5x14.10 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.1x12.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.3x11.2 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x9.6 P	Céramique	Bain/douche
Sous-sol	Salle familiale	19.6x26.7 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Chambre à coucher	10x14.11 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Salle de bains	10.9x10 P	Céramique	Douche, lavage
Sous-sol	Rangement	3x10 P	Plancher flottant	

Caractéristiques

Allée

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Équipement disponible

Équipement disponible

Fondation

Revêtements

Proximité

Proximité

Restrictions/Permissions

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Système d'égouts

Type de fenêtre

Topographie

Armoires

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Fenêtres

Revêtements

Proximité

Proximité

Proximité

Restrictions/Permissions

Sous-sol

Stationnement (total)

Type de fenêtre

Toiture

Zonage

Remarques - Courtier

Superbe jumelé situé dans un secteur paisible et recherché de Lac-Brome. Idéal pour une famille ou un couple en quête de confort et d'espace. 3 chambres spacieuses, 2 salles de bains complètes. Construction récente (2021). Espace de vie lumineux à aire ouverte. Cuisine moderne avec beaucoup de rangement. Grand sous-sol aménagé avec salle familiale. Cour extérieure agréable avec balcon privé. 4 espaces de stationnement. À proximité des services, écoles, commerces. Ne laissez pas passer votre chance; la nature et le Lac Brome sont à votre portée!

Addenda

Découvrez un emplacement de choix offrant un accès rapide à tous les services essentiels: IGA Extra, SAQ, clinique, restaurants, écoles, garderie, parcs et plage -- le tout à quelques minutes seulement.

Idéalement situé :

École primaire francophone. École primaire anglophone.

À 5 minutes de la plage du lac Brome. À 15 minutes des stations de ski de Bromont et Sutton. À moins de 30 minutes d'Owl's Head.

Accès direct à la piste cyclable, à la Route des vins et à des vignobles renommés.

Profitez également d'un environnement riche en nature, avec de nombreux parcs, sentiers et espaces verts à explorer.

Une propriété chaleureuse et lumineuse.

Cette demeure soigneusement entretenue vous séduira par son confort et sa fonctionnalité :

2 grandes chambres à l'étage, offrant chacune un espace de rangement généreux. Cuisine contemporaine avec grand îlot en quartz. Sous-sol entièrement aménagé : espace et polyvalence. 1 chambre supplémentaire spacieuse avec rangement au sous-sol. Grande salle de bain complète avec salle de lavage. Salle familiale idéale pour les enfants, les soirées entre amis ou les moments en famille.

Aspirateur central intégré Construction récente avec finitions soignées et matériaux de qualité.

Située dans l'un des villages les plus recherchés des Cantons-de-l'Est, cette propriété offre un parfait équilibre entre nature, tranquillité et proximité des commodités.

Addenda Veuillez noter que, depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le courtage immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier lors d'une transaction. Le courtier inscripteur représente le vendeur. Toutefois, une transaction peut être conclue sans que l'acheteur soit représenté par un autre courtier. Dans ce cas, le courtier inscripteur fournira de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment en ce qui concerne les droits et obligations de toutes les parties.

Images



Façade



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



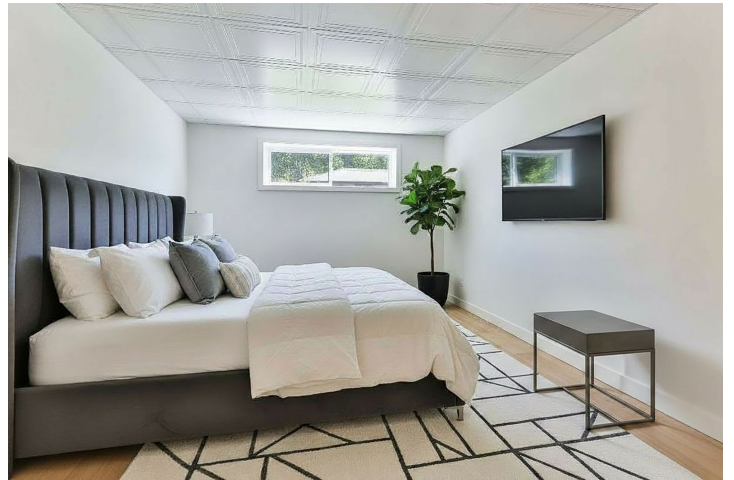
Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Balcon



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade