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 : 11979267 **(En vigueur)**

1 975 000 $

103-105 Ch. du Mont-Écho
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	Ch. Sugar Hill
Plan d'eau	Étang privé

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Dimensions du bâtiment	44x49 Pieds		
Superficie du terrain	379186 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2024
Terrain	570 600 $
Bâtiment	346 700 $
Total	917 300 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	6 185 $
Taxes scolaires	826 $
Total	7 011 $

Dépenses d'énergie annuelles

Frais commun/Loyer de base	152 $
Total	152 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	9x12 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Boudoir	11x12 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salon	11.6x20 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Cuisine	7.6x15 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8x11 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5x8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13x18 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Solarium	11.8x23.6 P	Tapis	Quatre-saisons
2ième étage	Chambre à coucher	11x11.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10x11.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10x10.8 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.6x7.6 P	Céramique	

Caractéristiques

Allée	**Armoires**
Mode de chauffage	**Approvisionnement en eau**
Énergie pour le chauffage	**Fenêtres**
Fondation	**Fondation**
Foyers-poêles	**Garage**
Garage	**Revêtements**
Particularités	**Particularités**
Particularités	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Sous-sol**
Sous-sol	**Stationnement**
Stationnement	**Système d'égouts**
Système d'égouts	**Toiture**
Topographie	**Vue**
Zonage	**Zonage**

Exclusions

Effets personnels, meubles, laveuse, outils et équipement.

Remarques - Courtier

Située sur un monticule surplombant l'un de ses deux étangs et un pâturage vallonné, cette ferme traditionnelle de 93 acres peut-être la réponse à votre rêve de vivre la vie à la campagne. La maison d'origine date d'environ 1828, mais elle a été entretenue avec amour au fil des ans. Une petite maison d'été, un garage et un atelier agrémentent également la propriété. Le terrain présente un mélange parfait de prairies ouvertes et de forêts de feuillus mixtes. Les sentiers qui traversent la propriété sont un atout indéniable pour les amateurs de plein air. Il existe également un potentiel pour une petite production privée de sirop d'érable.

Addenda

La propriété est vendue sans garantie de qualité et aux risques et périls de l'acheteur.

Maison d'été (23' x 30'6")

Cuisine: 8'7" x 10'5" Salon: 11' x 20'6" Chambres à coucher: 9'2" x 11'3", 9'3" x 11', 7'9" x 11' Toilette: 4' x 8' Véranda: 15' x 16'6"

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

Extérieur

Vue d'ensemble

Photo aérienne

Extérieur

Extérieur

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue sur l'eau

Vue sur l'eau

Extérieur

Vue d'ensemble

Extérieur

Garage

Accès au plan d'eau

Véranda

Vue d'ensemble

Accès au plan d'eau

Accès au plan d'eau

Accès au plan d'eau

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Entrée extérieure

Garage

Boudoir

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salon

Salon

Salon

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher principale

Salle de bains

Solarium

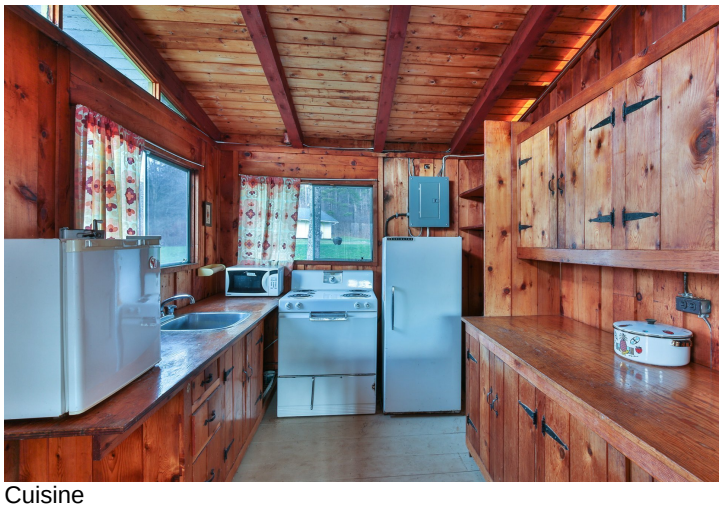
Solarium

Autre

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher


Cuisine

Salle de bains

Salon

Salon

Vue d'ensemble

Accès au plan d'eau

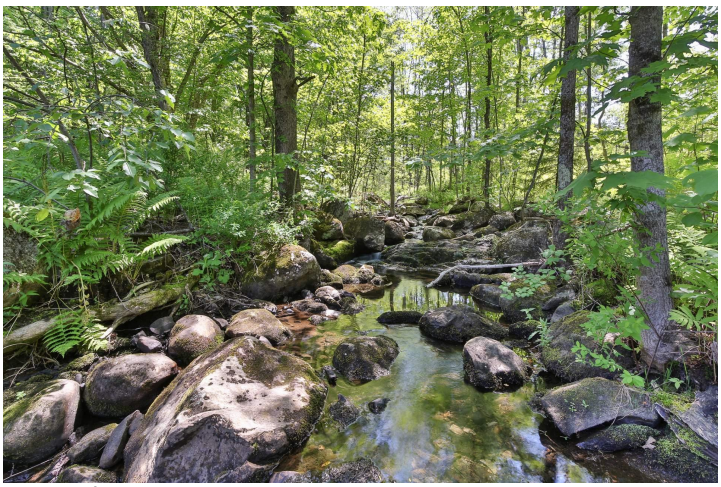
Vue sur l'eau

Vue sur l'eau

Terre à bois

Vue d'ensemble

Vue sur l'eau


Vue sur l'eau

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue sur l'eau

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Véranda