



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](mailto:nprovencher@coldbrook.ca)



No inscription : 12634272 (En vigueur)

# Terrain

---

# Lot

## 114 000 \$

Rue des Pruches  
Austin  
J0B1B0

Région  
Plan d'eau

Estrie  
Lac des Sittelles

Genre de propriété	Terrain
Type de bâtiment	
Dimensions du terrain	24.38x73.62 Mètres
Superficie du terrain	1794.8 Mètres carrés
Zonage	Terre/Terrain

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	15 jours

### Évaluation municipale

### Taxes annuelles

### Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	23 400 \$
Bâtiment	1 \$
Total	23 401 \$

Taxes municipales	91 \$
Taxes scolaires	1 \$
Total	92 \$

Frais commun/Loyer de base	115 \$
Total	115 \$

### Aspects spécifiques des pièces

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

### Caractéristiques

Approvisionnement en eau  
Particularités  
Zonage

Particularités  
Système d'égouts

### Remarques - Courtier

Ce joli terrain boisé avec accès au Lac des Sittelles est l'endroit rêvé pour se ressourcer. 4 belles plages aménagées. La baignade au lac des Sittelles est un pur plaisir dû à la qualité exceptionnelle de son eau.

## **Addenda**

Veillez indiquer l'adresse 98, rue des Pruches sur votre GPS afin d'avoir la bonne direction. Il s'agit de la propriété voisine.

La cotisation annuelle pour l'Association des propriétaires du lac des Sittelles, au montant de 115 \$, permet de financer les activités d'acquisition, d'entretien et de remplacement des installations et équipements. Cette cotisation donne droit notamment à l'accès aux quatre plages privées, aux sentiers balisés, au parc des Merisiers et ses jardins communautaires et aux diverses activités organisées par l'APLS sans oublier les aires de jeux pour enfants.

L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications auprès des autorités compétentes afin de confirmer que le projet qu'il entend donner à l'immeuble soit conforme aux règles en vigueur.

Prenez note que depuis le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. 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, l'information de manière objective et pertinente à la transaction. Un avis devra être signé.

# Images



Extérieur



Rue



Extérieur



Terre/Terrain



Rue