



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 : 13670044 (En vigueur)



# 799 000 \$

751 Place des Aigles  
Granby  
J2H0A9

Région

Estrie

**Genre de propriété** Maison à paliers multiples  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 14.12x14.13 Mètres  
**Dimensions du terrain** 59.08x56.71 Mètres  
**Superficie du terrain** 3129.9 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2008  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 2025-09-15 00:00:00

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	4 879 \$
<b>Terrain</b>	169 000 \$	<b>Taxes scolaires</b>	488 \$
<b>Bâtiment</b>	673 000 \$	<b>Total</b>	5 367 \$
<b>Total</b>	842 000 \$		

## Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	20	<b>Chambres</b>	5	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	3 + 0
---------------	----	-----------------	---	-------------------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.8x9.3 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	16.10x22 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.6x8.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.10x12.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	11.10x13.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	13.3x12.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.1x12.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	13.4x12 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.2x8.9 P	Céramique	Douche séparée
2ième étage	Chambre à coucher	17.3x12 P	Bois	
2ième étage	Rangement	17.4x6.11 P	Plancher flottant	
3ième étage	Chambre à coucher principale	16.10x36.4 P	Bois	
3ième étage	Penderie (Walk-in)	9.4x11.1 P	Bois	
3ième étage	Salle de bains	5.11x11.1 P	Céramique	
Sous-sol	Salle de lavage	12.2x9.8 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Chambre à coucher	15.9x13.1 P	Plancher flottant	Plancher chauffant
Sous-sol	Rangement	7.6x6.5 P	Béton	
Sous-sol	Salle de bains	11.3x8.7 P	Céramique	Plancher chauffant
Sous-sol	Salle de jeux	16.3x12.10 P	Plancher flottant	Plancher chauffant
Sous-sol	Salle familiale	28x36.4 P	Plancher flottant	Plancher chauffant
Sous-sol	Autre	7.11x9.7 P	Plancher flottant	Plancher chauffant

## Caractéristiques

**Allée**  
**Mode de chauffage**  
**Énergie pour le chauffage**  
**Fondation**  
**Revêtements**  
**Particularités**  
**Piscine**  
**Proximité**  
**Salle de bains/salle d'eau**  
**Sous-sol**  
**Sous-sol**  
**Stationnement (total)**  
**Système d'égouts**  
**Zonage**

**Armoires**  
**Approvisionnement en eau**  
**Fenêtres**  
**Garage**  
**Revêtements**  
**Piscine**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Salle de bains/salle d'eau**  
**Sous-sol**  
**Stationnement (total)**  
**Système d'égouts**  
**Toiture**

## Inclusions

Lave-vaisselle, ventilateurs, accessoires de piscine, bois de foyer, armoires dans le garage, plancher de bois franc restant, stores et rideaux.

## Exclusions

Borne de recharge électrique, foyer extérieur, niche du chien, plantes médicinales variées (menthe, mélisse, monarde, lavande, magnolia, chèvrefeuille, consoude, achillé, ortie, guimauve, agastache, sauge).

## Remarques - Courtier

Idéale pour les grandes familles, cette maison offre à chaque membre de votre famille un espace de vie privé tout en étant en harmonie avec la nature. Située sur un vaste terrain boisé, elle combine tranquillité, confort et intimité. 5 chambres généreuses, chacune avec son propre caractère et espace, dont une de style loft. 3 salles de bains bien aménagées. Pièce au sous-sol pour un cinéma maison. Plus de 33 000pc de terrain boisé, garantissant une intimité totale et de nombreuses possibilités pour se détendre en plein air. Située dans un quartier calme, à l'abri des regards tout en étant proche des activités. Tombez sous son charme.

## Addenda

Dans un environnement paisible et sécurisé, découvrez cette charmante maison nichée au bout d'une rue sans issue, idéale pour les familles recherchant tranquillité et sérénité. Les atouts de cette propriété : Une vaste salle familiale parfaite pour les moments de convivialité. Cuisine moderne ouverte. Belle luminosité naturelle dans toutes les pièces. Terrasse pour vos repas d'été. Grande piscine pour profiter de l'été en toute intimité. Proche des écoles, parcs, commerces et accès rapide aux principaux axes routiers.

Vendeurs motivés. Déménagement hors région pour raison familiale.

Une propriété exceptionnelle dans un quartier calme et sécuritaire.

5 minutes du Centre d'interprétation de la nature du Lac Boivin. 7 minutes du Zoo de Granby. 10 minutes du centre-ville, des boutiques et des restaurants.

Veillez 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



Photo aérienne



Façade



Façade



Face arrière



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Bureau



Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



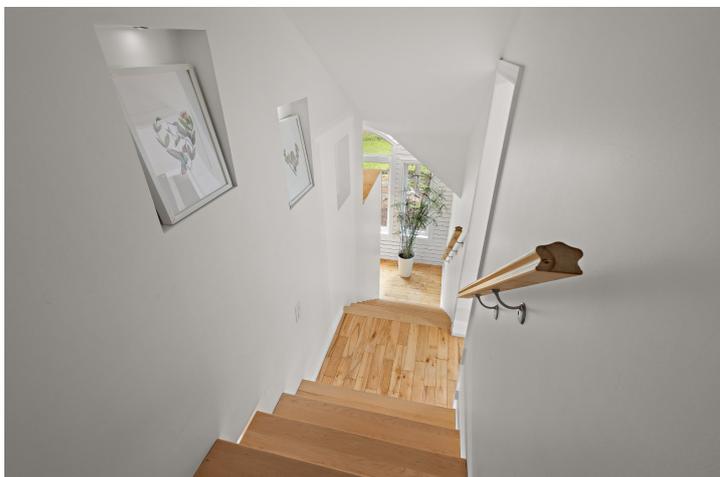
Vue d'ensemble



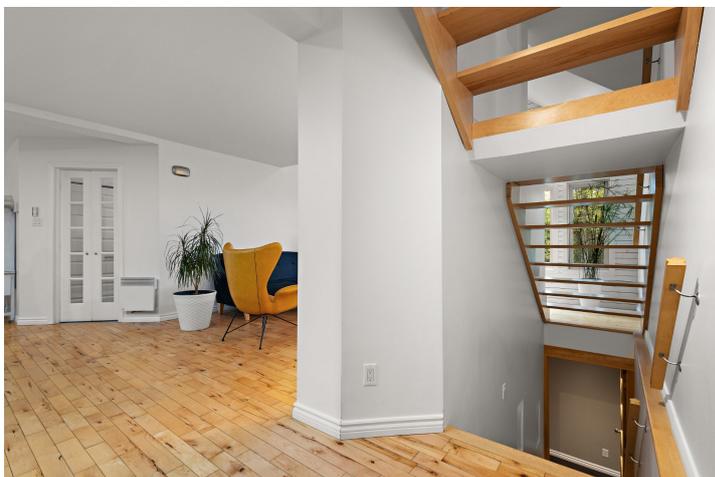
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Escalier



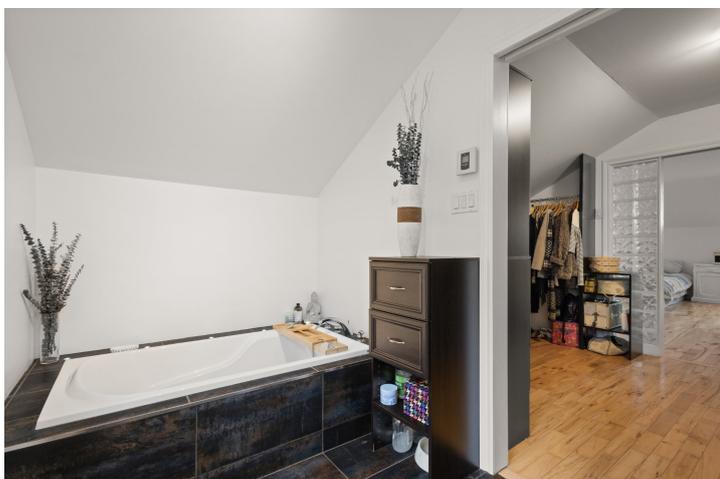
Vue d'ensemble



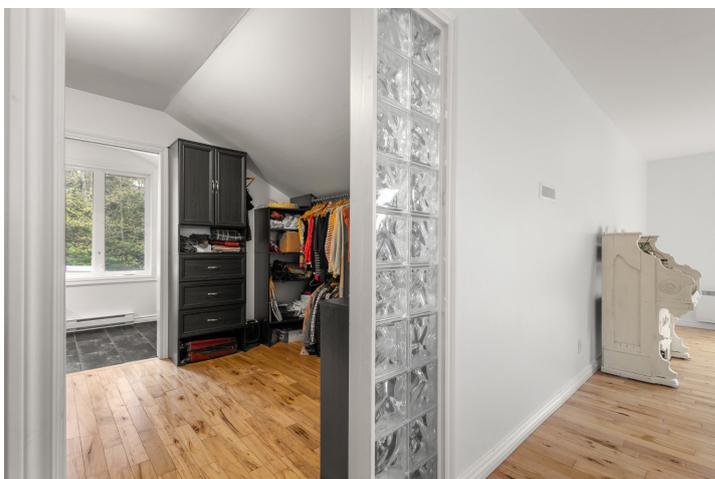
Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Penderie (Walk-in)



Penderie (Walk-in)



Salle de jeux



Salle de jeux



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Véranda



Véranda

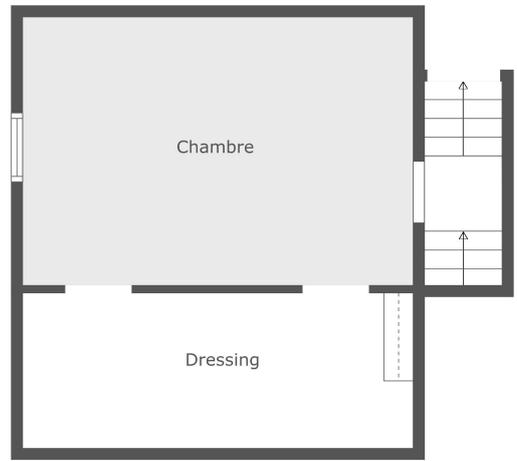


Véranda



Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

**Y**  
Plan (croquis)



Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

**Y**  
Plan (croquis)



Y

Plan (croquis)

Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



Y

Plan (croquis)

Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



Y

Plan (croquis)

Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



Photo aérienne



Façade



Garage



Remise



Cour



Cour



Face arrière



Piscine



Piscine