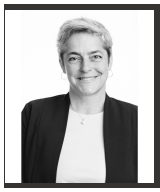


Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

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

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

No inscription : 13670044 **(En vigueur)**

799 000 $

751 Place des Aigles
Granby
J2H0A9

Région	Estrie

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	**Année de construction**	2008
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	14.12x14.13 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	2025-09-15 00:00:00
Dimensions du terrain	59.08x56.71 Mètres		
Superficie du terrain	3129.9 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	169 000 $
Bâtiment	673 000 $
Total	842 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 879 $
Taxes scolaires	488 $
Total	5 367 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	20	**Chambres**	5	**Salles de bains + salles d'eau**	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.

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

Face arrière

Façade

Photo aérienne

Salle à manger

Véranda

Hall d'entrée/Vestibule

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

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

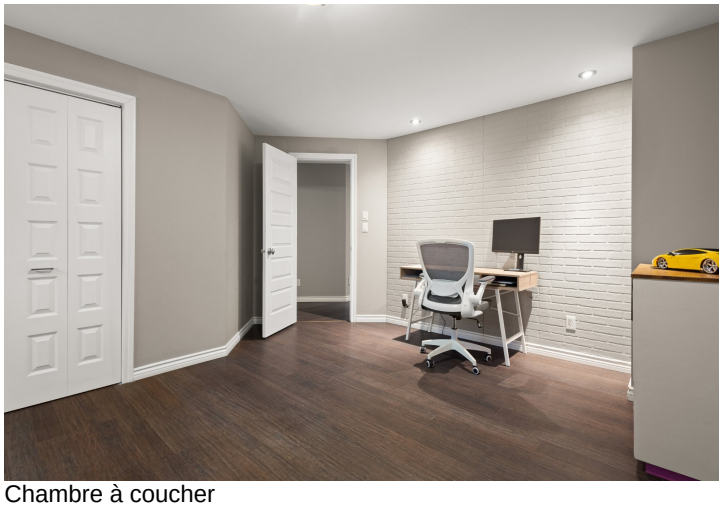
Penderie (Walk-in)

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

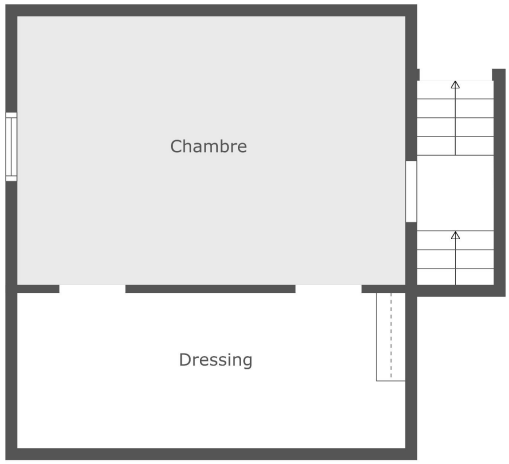
Véranda

Véranda

Y

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

Plan (croquis)



Y

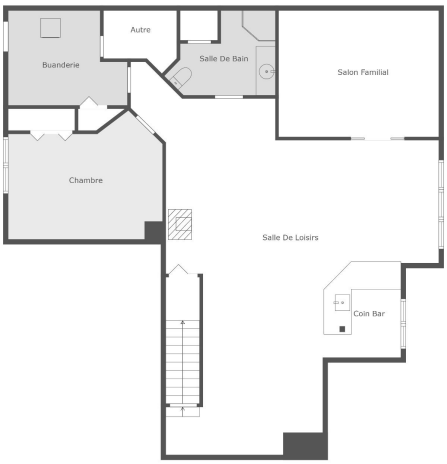
Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Plan (croquis)

Y

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

Plan (croquis)



Y

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

Plan (croquis)

Plan (croquis)

Photo aérienne

Face arrière

Cour

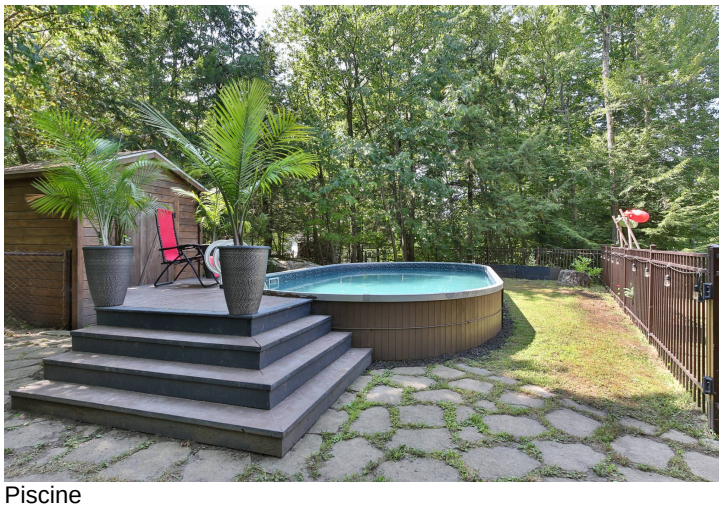
Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne


Piscine

Remise

Terrasse

Face arrière

Véranda

Véranda

Face arrière

Façade

Façade

Photo aérienne

Photo aérienne