



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 : 13755384 (En vigueur)



# 1 589 000 \$

122Z Ch. Skebereen  
Saint-Joachim-de-Shefford  
J0E2N0

Région Estrie

Genre de propriété	Fermette
Type de bâtiment	
Dimensions du bâtiment	58x31.7 Pieds
Superficie habitable	3539.17 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	1827.71 Pieds carrés
Superficie du terrain	2483553.7 Pieds carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2005
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	90 jours

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	3 373 \$
Terrain	144 000 \$	Taxes scolaires	419 \$
Bâtiment	437 900 \$	Total	3 792 \$
Total	581 900 \$		

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces	22	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	13.2x10.10 P	Céramique	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	13x7.10 P	Céramique	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Salle familiale	21.9x19.11 P	Bois	Foyer au bois
Rez-de-chaussée	Coin repas	12.7x9 P	Céramique	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.1x15.4 P	Céramique	Comptoirs de quartz
Rez-de-chaussée	Salon	23.1x23.8 P	Bois	Foyer au bois
Rez-de-chaussée	Salle à manger	21.9x12.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.5x4.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.3x4.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Véranda	23.1x7.1 P		
2ième étage	Chambre à coucher principale	23.1x24.1 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10.1x8.4 P	Céramique	Attenante à CCP
2ième étage	Penderie (Walk-in)	8.3x5.1 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	21.10x11.10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	21.10x11.5 P	Bois	
2ième étage	Bureau à domicile	20.7x18.5 P	Bois	Double garde-robes
2ième étage	Salle de bains	8.3x8.4 P	Céramique	Plancher chauffant
2ième étage	Autre	23.1x7.1 P	Bois	Vue montagne/pré
Sous-sol	Rangement	10.2x8.6 P	Béton	
Sous-sol	Cave à vin	10.2x13.4 P	Béton	
Sous-sol	Autre	24.8x22.2 P	Béton	
Sous-sol	Cave/ chambre froide	58x15 P	Béton	Accès extérieur

## Caractéristiques

Allée

Armoires

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Énergie pour le chauffage

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Fondation

Garage

Garage

Revêtements

Particularités

Piscine

Proximité

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Sous-sol

Stationnement

Système d'égouts

Type de fenêtre

Toiture

Vue

Zonage

Aménagement du terrain

Mode de chauffage

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Fenêtres

Foyers-poêles

Garage

Garage

Particularités

Piscine

Piscine

Proximité

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Sous-sol

Stationnement

Système d'égouts

Type de fenêtre

Topographie

Vue

Zonage

## Inclusions

Piscine creusée et acc., SPA, pergola, poulailler, jardin sur pieds, ouvre-porte électrique et télécommande, chaudière au bois dans la chaufferie, remise à bois, 2 foyers au bois, aspirateur central, chaudière électrique, chaudière au mazout, luminaires,

## Exclusions

Borne de recharge de voiture électrique, système de dépoussiéreur, système à air comprimé dans l'atelier.

## Remarques - Courtier

Il nous arrive parfois de tomber en amour et de se dire: «Voici enfin l'endroit rêvé que je cherchais depuis si longtemps!» C'est certainement ce que vous vous direz en franchissant le portail de ce magnifique domaine de plus de 57 acres en Estrie. Tout au bout de la longue allée, située sur un chemin de campagne et bénéficiant d'une vue époustouflante, vous découvrirez cette demeure où se dégage tout l'amour d'une famille unie. Trois chambres, un bureau, deux salles de bains, deux salons avec foyers au bois, un atelier et des bâtiments secondaires pouvant y loger de petits animaux, etc. Sur Googlemap, l'adresse civique est à Waterloo.

## Addenda

"Il nous arrive parfois de tomber en amour et de se dire: «Voici enfin l'endroit rêvé que je cherchais depuis si longtemps!» C'est certainement ce que vous vous direz en franchissant le portail de ce magnifique domaine de plus de 57 acres en Estrie. Tout au bout de la longue allée, située sur un chemin de campagne et bénéficiant d'une vue époustouflante, vous découvrirez cette demeure où se dégage tout l'amour d'une famille unie. Que vous soyez confortablement assis sur votre balcon, dans la véranda ou prenant un bain de soleil près de la piscine, c'est l'endroit idéal pour y recevoir vos êtres chers en toute tranquillité, loin du bruit de la ville. Avec toutes ses pièces de très grande dimension, chacun y trouvera sa place. Petits et grands se partageront des souvenirs inoubliables. Trois chambres, un bureau, deux salles de bains, deux salons avec foyers au bois, un atelier et des bâtiments secondaires pouvant y loger de petits animaux, etc.

Le 122, chemin Skebereen c'est:

AU PREMIER NIVEAU (1830 pieds carrés de plancher): \* Deux immenses salons avec chacun un foyer au bois à combustion lente. \* Cuisine contemporaine avec armoires de merisier, comptoirs de quartz et îlot. \* Salle à manger de grande dimension pouvant y accueillir plus de 14 personnes. \* Véranda protégée de moustiquaires. \* Garage communicant.

DEUXIÈME NIVEAU (1830 pieds carrés de plancher): \* 3 chambres, dont celle des maîtres avec salle de bains personnelle (bain et douche séparés) et walk-in. \* Balcon donnant vue sur la piscine, les montagnes et la verdure. \* 2 chambres supplémentaires avec plafonds mansardés. \* 2e salle de bains avec baignoire sur pattes. \* Bureau.

SOUS-SOL: \* Rangement à profusion. \* Salle électrique. \* Cave à vin avec compresseur.

NATURE ENVIRONNANTE: \* Piscine chauffée (au sel). \* SPA \* Pergola avec vignes. \* Jardins surélevés. \* Poulailier. \* Grand garage atelier. \* Bâtiment pour le système de chauffage au bois. \* Pommiers \* Poiriers \* Champs et forêt \* Érables \* À moins d'1h15 de Montréal. \* 5 km du Club de golf de Waterloo. \* 20 minutes de Bromont. \* 30 minutes de Magog et Granby. \* 25 minutes d'Eastman et Orford

SUR GOOGLEMAP, L'ADRESSE EST À WATERLOO.

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



Extérieur



Façade



Autre



Hall d'entrée



Cuisine



Coin repas



Coin repas



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Terrasse



Terrasse



Piscine



Piscine



Atelier



Extérieur



Face arrière



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Terrasse



Autre



Extérieur



Extérieur



Face arrière



Façade



Coin repas



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon





Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Bureau



Salle de bains



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



PASAGEWAY



Escalier



Véranda



Véranda



Autre



Autre



Autre



Photo aérienne



Garage



Atelier



Garage