



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 : 13861916 (En vigueur)



2 750 000 \$

72Z Ch. Valley
Brome
J0E1K0

Région Estrie

Genre de propriété Ferme
Type de bâtiment
Dimensions du bâtiment 44x58 Pieds
Superficie du terrain 329400 Mètres carrés
Zonage Ferme

Année de construction 1999
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	2 941 \$
Terrain	370 400 \$	Taxes scolaires	392 \$
Bâtiment	595 600 \$	Total	3 333 \$
Total	966 000 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 12 Chambres 3 Salles de bains + salles d'eau 1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salon	17.6x20.10 P		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	16.10x11 P		
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.10x27 P		
Rez-de-chaussée	Boudoir	11.7x13.8 P		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	7.6x6.9 P		
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	4.6x5 P		
2ième étage	Salle de bains	9.9x10.6 P		
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.6x16.10 P		
2ième étage	Chambre à coucher	17.3x22.10 P		
2ième étage	Chambre à coucher	11.7x11.7 P		
2ième étage	Mezzanine	16.7x18.9 P		
2ième étage	Penderie (Walk-in)	9.10x10.11 P		

Caractéristiques

Allée
Exploitation
Revêtements
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue
Zonage

Approvisionnement en eau
Fondation
Particularités
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Vue

Inclusions

Tout l'équipement utilisé dans l'exploitation de l'érablière.

Exclusions

Objets personnels, lustre en laiton dans la chambre rouge, luminaires du salon et mobilier.

Remarques - Courtier

Cette propriété exceptionnelle de 81 acres est avant tout une ferme en activité, profondément ancrée dans le rythme naturel de la terre. Soigneusement développée par les propriétaires actuels depuis la fin des années 1990, elle offre une occasion rare d'adopter un mode de vie agricole authentique. Au coeur de la propriété se trouve une érablière bien établie et entièrement fonctionnelle de 5 000 entailles avec quota, comprenant sa propre cabane à sucre nichée au coeur du boisé -- une installation idéale tant pour les acériculteurs expérimentés que pour ceux souhaitant développer l'exploitation. Vues sur le Mont Sutton et environs.

Addenda

La production de sirop d'érable comprend environ 5 000 entailles avec un quota de 19 286 livres (2025 et 2026).

Il existe également un bail actif jusqu'en février 2028 pour l'antenne cellulaire située sur la ferme (voir le courtier immobilier pour plus de détails).

La taxe municipale comprend le crédit des taxes municipales de la MPAQ de 1 897,27 \$.

Cinquante-deux pour cent du prix de vente convenu de la ferme sera assujéti à la TPS/TVQ.

Images



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Autre



Grange



Grange



Remise



Écurie



Grange



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Extérieur



Photo aérienne



Escalier



Escalier



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Mezzanine



Mezzanine



Mezzanine



Salle de bains



Salle d'eau



Mezzanine



Mezzanine



Mezzanine



Salle d'exercice



Salle d'exercice