



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 : 14564776 (En vigueur)



1 289 000 \$

13 Rue St. Andrew
Lac-Brome
J0E1S0

Région Estrie
Près de ch. Papineau
Plan d'eau Lac Brome

Genre de propriété Maison à un étage et demi
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 8.7x18.18 Mètres
Superficie du terrain 19396.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2005
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	5 380 \$	Coût d'énergie	3 710 \$
Terrain	408 200 \$	Taxes scolaires	714 \$	Total	3 710 \$
Bâtiment	827 100 \$	Total	6 094 \$		
Total	1 235 300 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	17	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Autre	8x8.6 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Boudoir	15x17 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	15x18 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.6x15.6 P	Céramique	Pl. radiant, Ilôt	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11x14 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Véranda	14x38 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	8x9 P	Ardoise		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x8 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher principale	12.6x16 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	9x10.6 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	9.6x10.6 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	8x15 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	7.6x8.9 P	Céramique		
Sous-sol	Salle familiale	14.6x31 P	Tapis		
Sous-sol	Autre	14x24.6 P	Couvre-sol souple	Plancher radiant	
Sous-sol	Bureau à domicile	10x11 P	Tapis		
Sous-sol	Salle de lavage	7.6x7.6 P	Céramique		

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie

Inclusions

Tous les appareils de cuisine, micro-ondes, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, système Domotique, stores, rideaux et tringles, toutes les fixtures, climatiseur, supports de télévision, ouvre-porte de garage, et système d'aspirateur central, BBQ, et éclair

Exclusions

Mobilier (intérieur et extérieur), tracteur de jardin, objets personnels et ameublement.

Remarques - Courtier

Comment ne pas vouloir posséder cette belle propriété ? Située sur un terrain privé de 4,7 acres dans un cul-de-sac tranquille, cette maison impeccable jouit également d'un accès enregistré au lac Brome ! Avec 17 pièces spacieuses sur 3 niveaux. Elle offre 4 chambres à coucher, 2 salles de bain complètes, une véranda attenante avec une cuisine d'été équipée, ainsi qu'un garage détaché pour deux voitures. Prenez le temps d'apprécier les photos et organisez votre visite dès aujourd'hui ! Les courtiers collaborateurs sont encouragés à me contacter pour une visite.

Addenda

Si vous recherchez l'intimité et la tranquillité, cette propriété pourrait bien être celle qu'il vous faut. Cette maison de 4 chambres a été méticuleusement entretenue par les propriétaires et attend une nouvelle famille pour créer de nouveaux souvenirs. L'occupation peut se faire très rapidement si nécessaire. De plus, tous les meubles et accessoires peuvent être achetés sous réserve d'un accord avec les propriétaires actuels. À quelques minutes de l'accès enregistré au lac Brome et de toutes les services que notre belle région a à offrir!

Cadastre 6433110:

Servitude en faveur d'Hydro-QC 100655. Servitude réelle et perpétuelle de droit de passage pour l'accès au chemin public.#12 601 900. Servitude réelle et perpétuelle de droit de passage, d'usage, de jouissance et de la stationnement pour l'accès au Lac Brome. #12601900. Servitude de respecter les conventions et restrictions. #12601900

Cadastre 4963964:

Servitude en faveur d'Hydro-QC #100655 et #18191959. Servitude de droit de passage pour accès au chemin public #15897974. Servitude de droit de passage, de stationnement et d'usage et de jouissance au Lac Brome. #15897974. Servitude de respecter les conventions et les restrictions. #15897974.

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



Extérieur



Extérieur



Garage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Garage



Jardin



Véranda



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salle familiale



Salle familiale



Salle de jeux



Salle de jeux



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salle d'exercice



Véranda



Véranda



Véranda



Véranda