



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



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 : 14603677 (En vigueur)



639 000 \$

**159 Ch. Camperdown
Stanstead - Canton
J0B1T0**

Région Estrie
Plan d'eau Memphrémagog

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 5.76x16.34 Mètres
Superficie habitable 226 Mètres carrés
Superficie du bâtiment 112.9 Mètres carrés
Dimensions du terrain 97.54x59.03 Mètres
Superficie du terrain 5757.8 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1985
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	1 730 \$		
Terrain	122 200 \$	Taxes scolaires	309 \$		
Bâtiment	386 500 \$	Total	2 039 \$		
Total	508 700 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	14	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.4x5.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	13.2x19.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.7x8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	17.7x8.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	15.3x11.1 P	Bois	Salle de bains attenante
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.1x7.8 P	Céramique	Communiquante CCP
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	7.5x10.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	6.1x3.10 P	Céramique	
	Salle de bains	5.6x7.5 P	Céramique	
	Salle familiale	13x19.6 P	Tapis	
	Chambre à coucher	11.1x16.6 P	Tapis	
	Chambre à coucher	7.5x11.8 P	Tapis	
	Salle de lavage	12.3x6.9 P	Plancher flottant	
	Autre	9.1x12.6 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Particularités
Particularités
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Topographie
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Particularités
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Vue

Inclusions

Luminaires, tous les stores (Hunter Douglas), persiennes en bois, valances de bois, auvent extérieur rétractable, au salon: rangement encastré, TV et banquette de chaque côté du foyer, cuisinière, lave-vaisselle, adoucisseur d'eau, système UV, unité air c

Exclusions

Pôle(s) à rideaux, tous les autres biens, meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Découvrez cette charmante propriété, nichée sur un chemin privé, à distance de marche du lac Memphrémagog et entourée du petit village paisible de Georgeville. Son terrain de 1,4 acre offre un cadre naturel et exceptionnel. 3 chambres, un bureau, deux salles de bains et une salle d'eau. Possibilité de bi-génération. Voir ADDENDA pour plus de détails.

Addenda

Découvrez cette charmante propriété, nichée sur une rue privée, à distance de marche du lac Memphrémagog et entourée du petit village paisible de Georgeville.

La façade en bois lui donne un aspect chaleureux et authentique. De grandes fenêtres bordent la maison, laissant entrer une lumière abondante et offrant une vue imprenable sur la nature environnante.

Son terrain de 1,4 acre offre un cadre naturel et exceptionnel.

Une terrasse en bois s'avance, idéale pour profiter des couchers de soleil ou savourer un café matinal en écoutant le chant des oiseaux.

Cette propriété pourrait être conçue de manière à offrir confort et intimité aux résidents tout en accueillant des visiteurs.

Cette maison chaleureuse dispose d'un rez-de-jardin aménagé, offrant la possibilité d'un logement secondaire de style bigénération.

L'intérieur séduit par son aire de vie lumineuse, ses planchers de bois et de céramique, ainsi que ses finitions haut de gamme, incluant des comptoirs en granit et des armoires en érable et en pin.

Deux foyers au bois, un au salon avec poutres apparentes, offrant une ambiance chaleureuse, et un second au rez-de-jardin, parfait pour le logement bigénération.

* 3 chambres + bureau.

* 2,5 salles de bains. * Salon avec hauts plafonds, poutres apparentes et foyer à combustion lente.

* Salle à manger avec accès direct à une grande terrasse.

À l'extérieur, un garage double détaché et une remise offrent un bel espace de rangement.

* Branchement électrique sous-terrain.

Située à quelques pas du pittoresque village de Georgeville et de l'accès au lac Memphrémagog, cette propriété a bénéficié de nombreuses rénovations au fil des ans.

Une occasion unique pour ceux qui recherchent confort, espace et nature !

Frais d'entretien et de déneigement du chemin privé 600\$/annuel, incluant l'entrée privée.

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.

***L'acheteur devra vérifier auprès des autorités compétentes quant à la vocation qu'il entend donner à cette propriété.

Images



Façade



Façade



Vue



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin repas



Autre



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Bureau



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle d'eau



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage



Salle de bains



Façade



Façade



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Garage



Extérieur



Jardin



Façade



Terre/Terrain



Remise



Photo aérienne



Façade



Façade



Façade



Bord de l'eau



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade