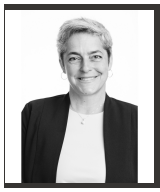
Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

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	**Année de construction**	1985
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	5.76x16.34 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	60 jours
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		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	122 200 $
Bâtiment	386 500 $
Total	508 700 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	1 730 $
Taxes scolaires	309 $
Total	2 039 $

Dépenses d'énergie annuelles

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.

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.

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

Images

Façade

Vue

Façade

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

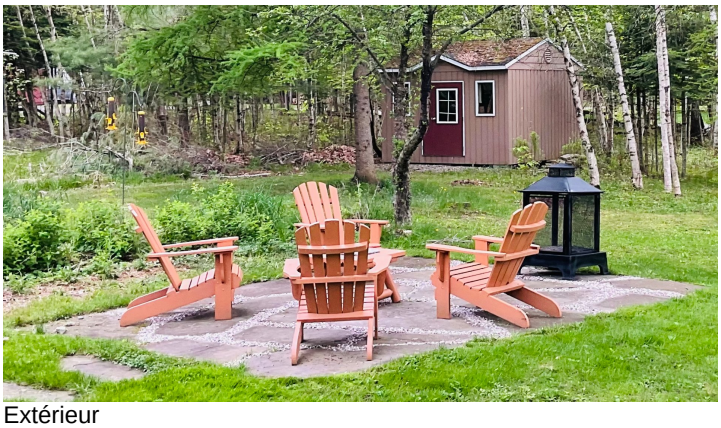
Façade

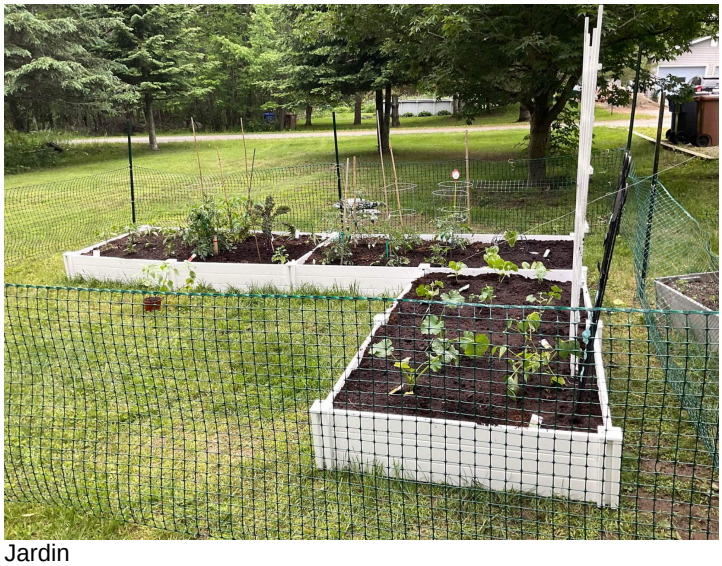
Terrasse

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