



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 : 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	
	Salle familiale	13x19.6 P	Tapis		
	Chambre à coucher	7.5x11.8 P	Tapis		
	Chambre à coucher	11.1x16.6 P	Tapis		
	Salle de bains	5.6x7.5 P	Céramique		
	Salle de lavage	12.3x6.9 P	Plancher flottant		
	Autre	9.1x12.6 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	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	Bureau à domicile	7.5x10.1 P	Bois		
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		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	6.1x3.10 P	Céramique		

## 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  
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  
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

## 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 et location touristique. 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, avec un potentiel pour l'hébergement touristique, 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 bain. \* 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



Façade



Vue



Façade



Autre





Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin repas





Autre



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Bureau



Hall d'entrée





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 bains



Salle de lavage





Terrasse



Extérieur



Vue



Jardin



Façade



Façade





Remise



Façade



Garage



Terre/Terrain



Terrasse



Terrasse