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 : 14769198 **(En vigueur)**

759 000 $

11 Rue Jean-Lapierre
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	de la Bourgade

Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Année de construction**	2020
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	9.97x14.23 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du terrain	1000 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2024
Terrain	85 000 $
Bâtiment	362 100 $
Total	447 100 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 547 $
Taxes scolaires	370 $
Total	3 917 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	10.2x11.5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.1x16.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10x13.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	13.8x14.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.10x16.1 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	4.7x9.2 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x11.5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	4.7x4.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Rangement	4.7x4.8 P	Céramique	
Sous-sol	Boudoir	8.11x12.3 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle familiale	12x18.11 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle de jeux	11.3x11.7 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Chambre à coucher	9.7x9.9 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Chambre à coucher	11.4x13.8 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle de bains	8.8x10.1 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Rangement	4x6.5 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Rangement	6.3x9.8 P	Couvre-sol souple	

Caractéristiques

Allée
Énergie pour le chauffage
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Topographie
Vue
Approvisionnement en eau
Fondation
Garage
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Toiture
Vue
Zonage

Inclusions

Lave-vaisselle et luminaires.

Exclusions

Meubles, appareils électroménagers, objets personnel.

Remarques - Courtier

Située à l'extrémité d'une des nouvelles adresses de Knowlton, cette belle maison ferait rayonner toute personne fière de la posséder. La propriété surplombe notre charmant village et se trouve à proximité de tous les services. La garantie de la maison neuve s'étend jusqu'en décembre 2025, ce qui donnera au futur propriétaire la tranquillité d'esprit. Il est possible d'avoir un total de 5 chambres à coucher si nécessaire! Comme vous pouvez le voir sur les photos, la maison est entretenue avec amour. Appelez pour une visite privée à votre convenance.

Addenda

Provenant du propriétaire:

Cette maison impeccable est un oasis de paix où tout devient possible. Vous avez une bonne idée ? Un rêve ? Cette maison vous permet de réaliser tout ce qui est important pour vous Ses pièces sont spacieuses, les plafonds ont 9 pieds de hauteur, les planchers à l'étage sont chauffants, il y a beaucoup, beaucoup de rangement et une petite serre vous invite à jardiner. Le balcon devient une loge de choix pour admirer les couchers de soleil et les feux d'artifice offerts par la ville de Knowlton. Le balcon arrière permet d'accueillir plus de 20 personnes, il est encadré par des bleuets, des fraises et des framboises, qui rivalisent pour vous offrir leurs délicieux fruits. Veuillez noter que le luminaire à l'entrée et le luminaire dans le passage menant au garage sont exclus. L'aménagement paysager offre un cachet unique à la maison : une haie de saules qui atteindront bientôt plus de 15 pieds et une haie de spirées préservent l'intimité. Mille fleurs offrent un festival de couleurs que les oiseaux , papillons et abeilles aiment visiter. La maison est située à quelques pas de Knowlton, de son théâtre, de la bibliothèque, de ses boutiques, de la pharmacie, du marché public, du parc canin, grâce au raccourci en face de la maison. Elle est:

À quelques minutes de l'épicerie, de la marina, de la plage Douglas, du CLSC.

À 15 minutes de l'autoroute 10.

À moins d'une heure du ski et des randonnées à Bromont, à Orford, à Sutton, à Owl's Head, à Jay Peak... C'est un bijou où tout est à votre portée !

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.

Images

Extérieur

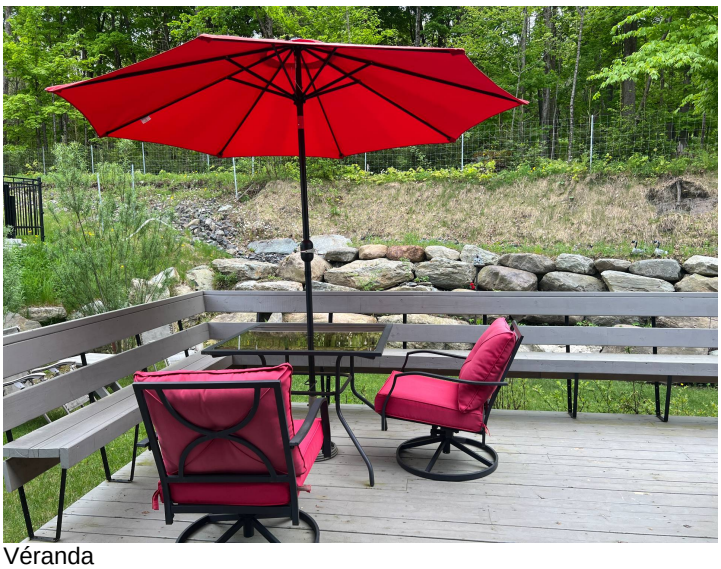
Extérieur

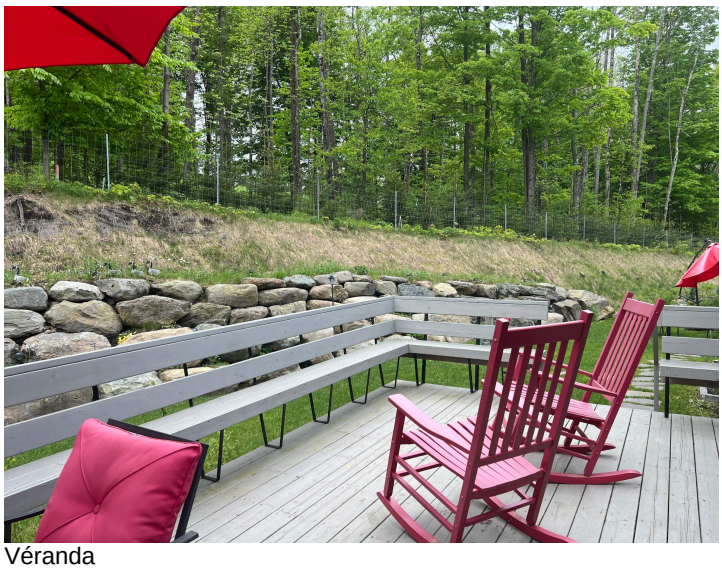
Extérieur

Extérieur

Vue d'ensemble

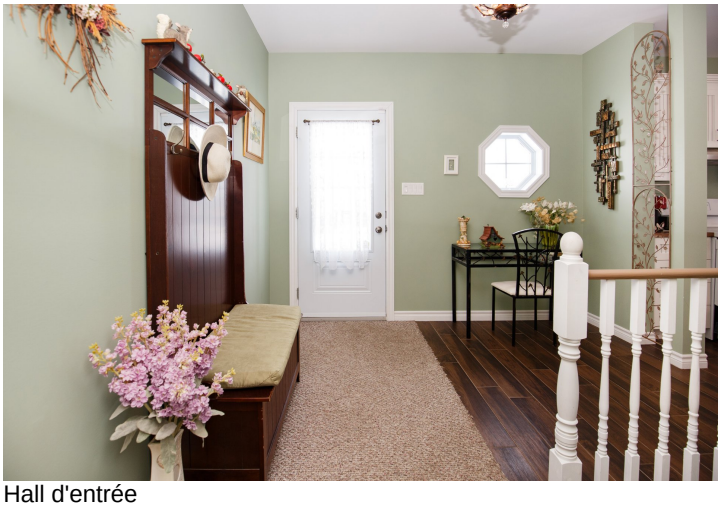
Jardin


Véranda


Véranda

Vue d'ensemble

Jardin


Hall d'entrée

Hall d'entrée

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salon

Salon

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

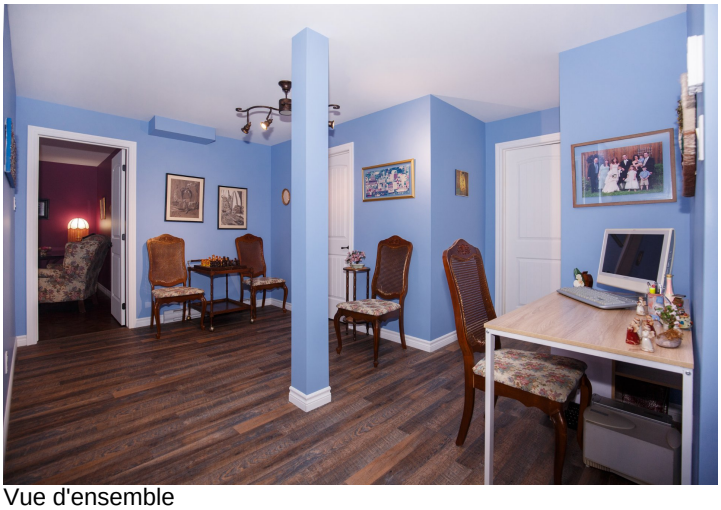
Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Salle de bains

Coin repas

Salle familiale


Vue d'ensemble

Bureau

Boudoir

Boudoir

Garage

Cuisine

Salle de lavage