



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

[lisechampagne@coldbrook.ca](mailto:lisechampagne@coldbrook.ca)

**COLD BROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

Numéro d'inscription : 15588730 (En vigueur)



**199 000 \$**

**800 Rue Clough  
Ayer's Cliff  
J0B1C0**

**Région** Estrie

<b>Genre de propriété</b>	Terrain
<b>Type de bâtiment</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	81.56x64.03 Mètres
<b>Superficie du terrain</b>	7459 Mètres carrés
<b>Zonage</b>	Terre/Terrain

<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours

<b>Évaluation municipale</b>		<b>Taxes annuelles</b>		<b>Dépenses d'énergie annuelles</b>
Année	2025	Taxes municipales	423 \$	
Terrain	150 300 \$	Taxes scolaires	79 \$	
Bâtiment		Total	502 \$	
Total	150 300 \$			

### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	0	<b>Chambres</b>	0	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	0 + 0
---------------	---	-----------------	---	---------------------------------------	-------

### Caractéristiques

<b>Approvisionnement en eau</b>	
<b>Particularités</b>	
<b>Proximité</b>	
<b>Système d'égouts</b>	
<b>Topographie</b>	

<b>Particularités</b>	
<b>Particularités</b>	
<b>Proximité</b>	
<b>Topographie</b>	
<b>Zonage</b>	

### Remarques - Courtier

Unique terrain d'environ 2 acres à Ayer's Cliff près du lac Massawippi. Vous pourrez vous y construire votre chalet de rêve ou votre résidence principale dans un environnement qui allie parfaitement tranquillité et commodité.. À quelques minutes de marche de la plage publique, ce terrain possède une vue bucolique sur un terrain agricole utilisé pour le pâturage. Ne manquez pas cette chance exceptionnelle de créer votre propre sanctuaire dans l'un des secteurs en pleine effervescence et des plus recherchés des Cantons-de-l'Est.

## Addenda

Unique terrain avec vue bucolique sur un terrain agricole utilisé pour le pâturage. Il y a 2 ruisseaux sur le terrain et des zones humides (qu'on peut voir au plan d'implantation).

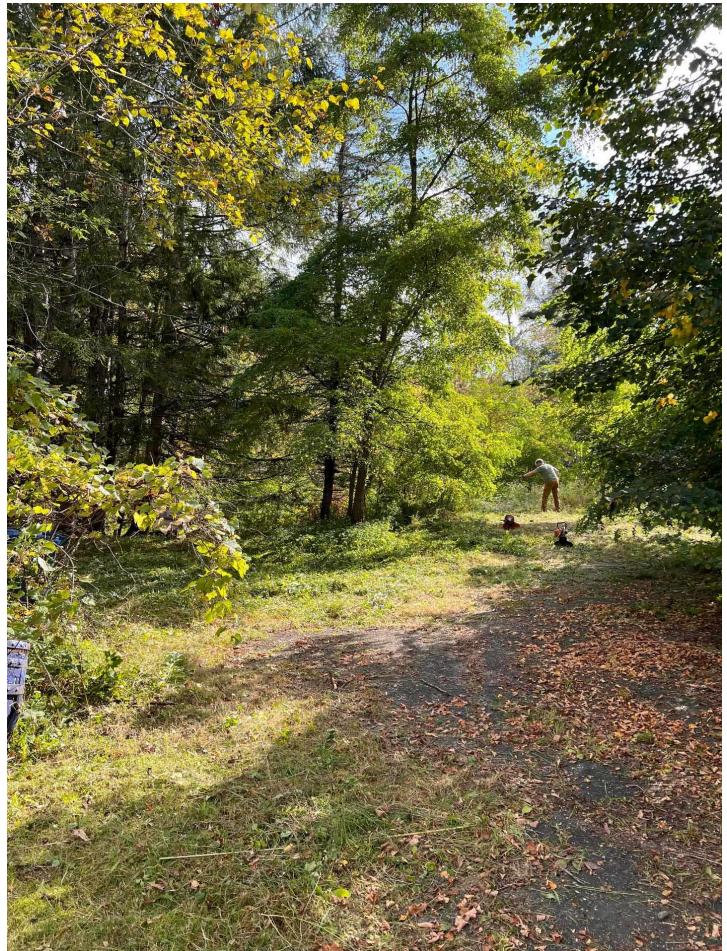
Les propriétaires ont obtenu l'autorisation pour construire au fond du terrain, ce qui offre intimité et vue époustouflante. La résidence en question aura un ensoleillement plein sud.

Il est possible de vous procurer les plans de ce projet. À discuter avec les propriétaires. Les projets de constructions doivent respecter les règlements applicables à ce terrain.

## Images



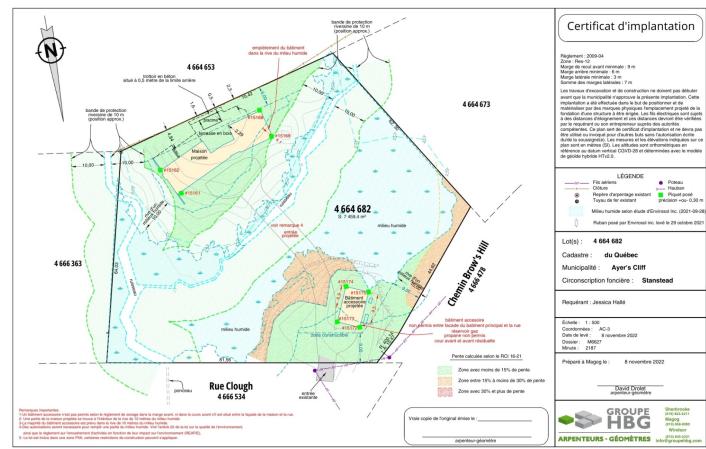
Vue



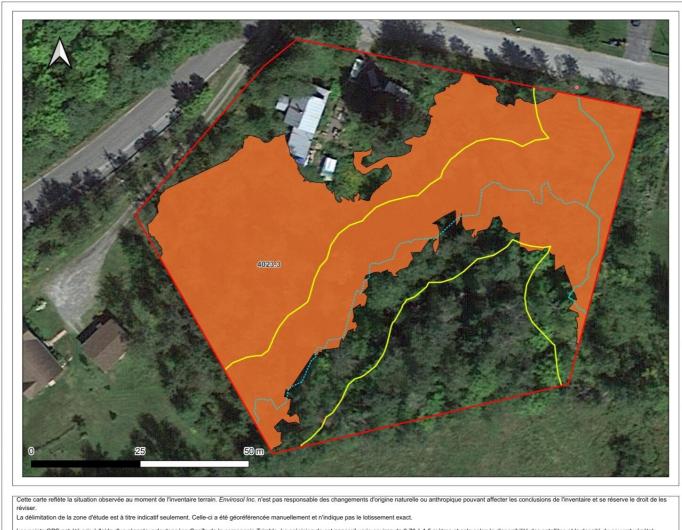
Vue



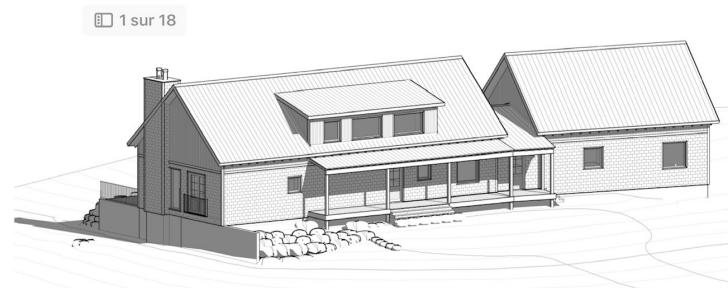
Vue



Plan (croquis)



Plan (croquis)



Autre