



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

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166

réginald.gauthier@coldbrook.ca



No inscription : 15841770 (En vigueur)



225 000 \$

Ch. Fairmount
Lac-Brome
J0E1V0

Région
Près de
Estrie
ch. Iron Hill

Genre de propriété

Terrain

Type de bâtiment

120740.5 Mètres carrés

Superficie du terrain

Terre/Terrain

Zonage

Reprise/Contrôle de justice
Date ou délai d'occupation

N
30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	132 700 \$
Bâtiment	15 200 \$
Total	147 900 \$

Taxes municipales	621 \$
Taxes scolaires	92 \$
Total	713 \$

Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0
--------	---	----------	---	--------------------------------	-------

Caractéristiques

Approvisionnement en eau

Particularités

Système d'égouts

Topographie

Zonage

Exclusions

Certificat de localisation et/ou plan d'arpentage.

Remarques - Courtier

Il s'agit d'une propriété pour le moins très intéressante. Elle compte environ 30 acres de terrain principalement boisé, niché dans le magnifique quartier Iron Hill de la Ville de Lac-Brome. Le terrain NE BÉNÉFICIE PAS d'un droit de construction, car il se trouve dans une zone agricole. L'accès enregistré au terrain se fait par une servitude de passage de 40 pieds. Il y a plusieurs érables centenaires et une source d'eau en amont du terrain, ce qui permet d'obtenir de l'eau par gravité. Un petit ruisseau intermittent coule devant le camp. Plusieurs sentiers sillonnent également le terrain.

Addenda

Veuillez noter qu'il existe une petite structure construite sans fondations sur le terrain en 2010. La structure ne dispose ni d'eau ni de fosse septique, car cette propriété n'a pour l'instant pas l'autorisation de construire un bâtiment à usage résidentiel. Le futur propriétaire doit vérifier avant l'achat si cette propriété répondra à l'usage qu'il souhaite en faire.

Bonjour à tous. J'ai placé du ruban adhésif rouge à l'entrée du droit de passage et aux points rouges indiqués sur le dessin (voir les documents supplémentaires). L'entrée se trouve juste en face de la maison située au 127-18, chemin Fairmount. J'ai également ajouté un dessin montrant comment se rendre au camping en empruntant un sentier qui a été ouvert à travers la forêt. Une partie du sentier se trouve sur la propriété du voisin et est actuellement tolérée par le propriétaire du terrain. Le futur acheteur devra rencontrer le propriétaire pour que cet arrangement puisse se poursuivre, à sa discrétion.

Images



Extérieur



Remise



Remise



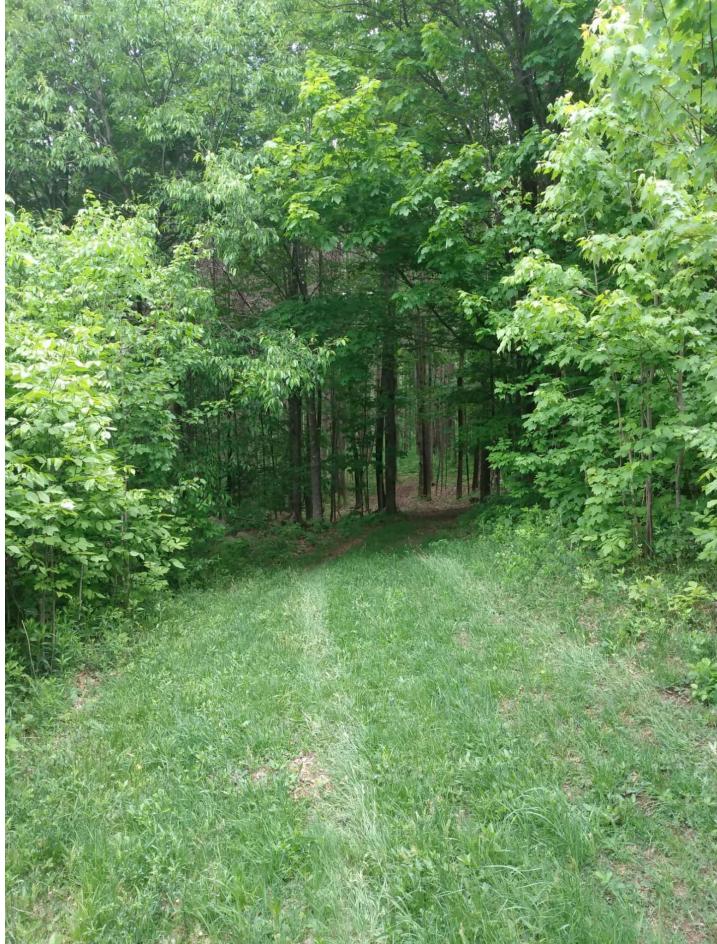
Remise



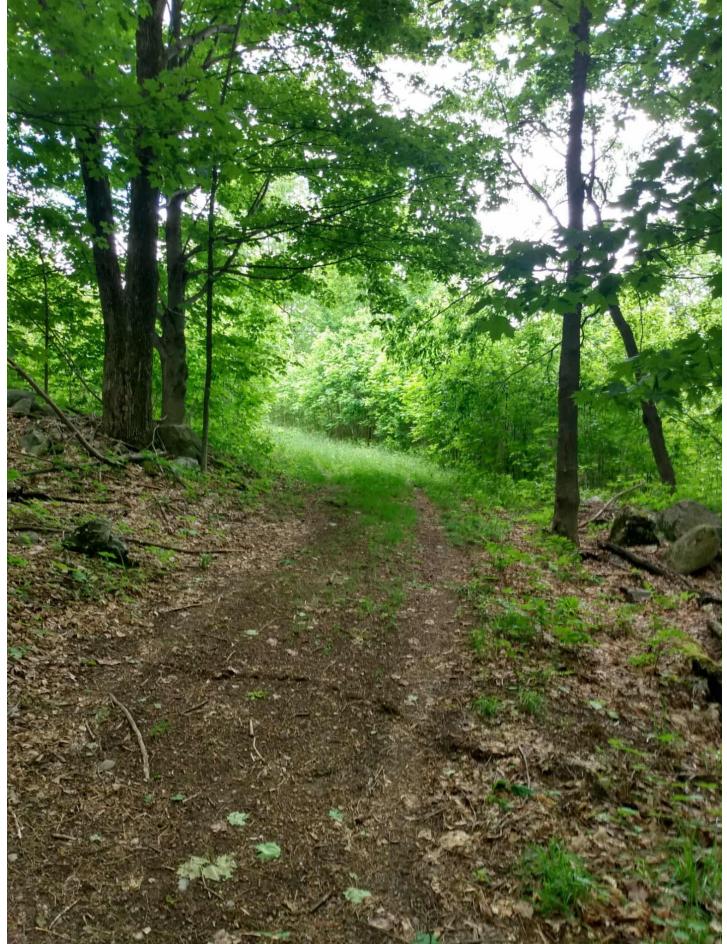
Boisé



Extérieur



Terre à bois



Boisé



Boisé



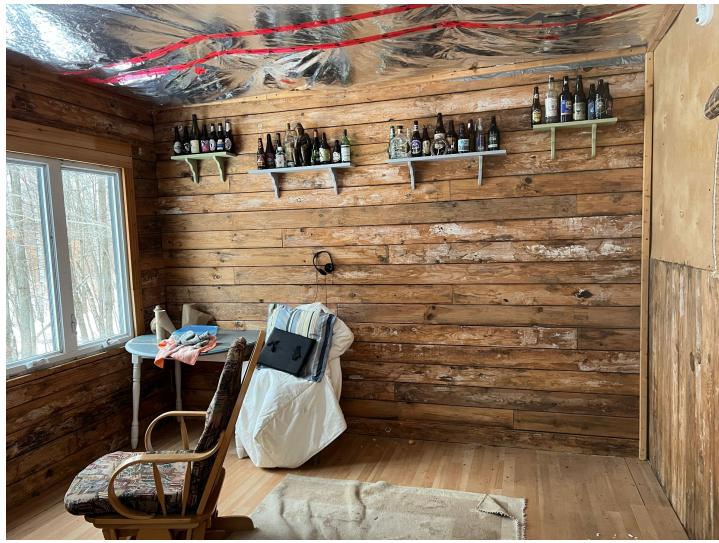
Boisé



Boisé



Terre à bois



Remise