

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: 15841770 (En vigueur)



225 000 \$

Ch. Fairmount Lac-Brome J0E1V0

RégionEstriePrès dech. Iron Hill

Genre de propriété Type de bâtiment Superficie du terrain Zonage Terrain

120740.5 Mètres carrés

Terre/Terrain

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 \$

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces 0 Chambres 0 Salles de bains + 0 + 0

salles d'eau

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau Système d'égouts

Zonage

Particularités Topographie

#### **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.

Veuillez noter que l'agent immobilier chargé de la vente parcourra les limites de la propriété avec le propriétaire au cours de la semaine du 1er décembre. Le ruban adhésif rouge sera placé pour indiquer l'emplacement du droit de passage. Aucune pancarte ne sera placée sur la propriété et les agents immobiliers collaborateurs doivent m'avertir avant de visiter la propriété.

# **Images**







Boisé





xtérieur



Terre à bois



Boisé Boisé