



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
nprovencher@coldbrook.ca



No inscription : 16852341 (En vigueur)



475 000 \$

67 Rue Yves-Malouin
Waterloo
J0E2N0

Région

Estrie

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Jumelé
Superficie du bâtiment 87.6 Mètres carrés
Dimensions du terrain 14.66x32.84 Mètres
Superficie du terrain 481.48 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2022
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 120 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2025
Terrain 47 900 \$
Bâtiment 315 100 \$
Total 363 000 \$

Taxes municipales 2 563 \$
Taxes scolaires 205 \$
Total 2 768 \$

Coût d'énergie 1 690 \$
Total 1 690 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13.4x12 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.4x12.1 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.6x13.1 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salon	12.6x13.1 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.3x9.6 P	Céramique		
	Bureau à domicile	8.6x8.9 P	Plancher flottant		
	Salle familiale	15.9x20.6 P	Plancher flottant		
	Chambre à coucher	11.7x10.5 P	Plancher flottant		
	Salle de bains	8.1x8.5 P	Céramique	Douche/salle lavage	
Autre	Hall d'entrée/Vestibule	8.8x4 P	Céramique		
	Rangement	8.3x11.9 P	Béton	Sous escalier	

Caractéristiques

Armoires
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Zonage

Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture

Inclusions

Tringles, stores, lave-vaisselle en stainless, luminaires, ventilateurs de plafond des chambres.

Exclusions

Meubles, électroménagers, effets personnels, miroirs dans les salles de bains.

Remarques - Courtier

Jumelé de construction récente et bénéficiant de la garantie GCR, situé dans un cul-de-sac au sein d'un quartier familial et sécuritaire. À proximité des écoles, du lac municipal et des pistes cyclables, cette propriété offre un milieu de vie recherché alliant confort et tranquillité. Construit avec des matériaux de qualité supérieure, ce jumelé se distingue par ses espaces lumineux, sa conception raffinée et la possibilité d'aménager une troisième chambre à coucher, répondant ainsi aux besoins d'une famille moderne.

Addenda

Magnifique jumelé avec rez-de-jardin situé dans un secteur résidentiel en plein développement, à proximité du lac Waterloo. Ce bien rare offre un confort de vie exceptionnel, idéal pour une famille souhaitant profiter de la nature tout en étant proche des commodités.

Le rez-de-jardin lumineux constitue un espace polyvalent parfait pour une chambre supplémentaire, un bureau, une salle familiale ou un espace de loisirs, avec un accès direct à l'extérieur verdoyant. L'étage principal propose des pièces de vie bien aménagées, baignées de lumière naturelle.

Points forts du quartier :

* Secteur en développement, ambiance paisible et familiale. * À proximité du lac Waterloo pour des activités de plein air et des promenades relaxantes. * École primaire et école secondaire accessibles facilement -- un vrai plus pour les familles avec enfants.

Caractéristiques:

* Rez-de-jardin spacieux et polyvalent. * Luminosité généreuse dans toutes les pièces. * Possibilité d'aménager l'espace selon vos besoins.

Accès rapide à l'autoroute 10.

Prendrez note que depuis le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. 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, l'information de manière objective et pertinente à la transaction. Un avis devra être signé.

Images



Façade



Vue d'ensemble



Façade



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Bureau



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade