

Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

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

819-640-1894 / 450-242-1166 Fax: 450-242-1168 marie@coldbrook.ca





Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

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

579-488-1280 / 450-242-1166 mstamour@coldbrook.ca



No inscription: 17244617 (En vigueur)



510 000 \$

75 Rue du Domaine Eastman J0E1P0

Région Estrie

Genre de propriété Type de bâtiment Dimensions du bâtiment Superficie du bâtiment Dimensions du terrain Superficie du terrain Zonage

Maison de plain-pied Détaché (Isolé) 7.62x6.68 Mètres 71.6 Mètres carrés 81.99x83.1 Mètres 6082.2 Mètres carrés Résidentiel

2023 Année de construction Reprise/Contrôle de justice Ν Date ou délai d'occupation 45 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

2024 Année **Terrain** 50 000 \$ **Bâtiment** 212 500 \$ 262 500 \$ Total

Taxes municipales 1 410 \$ Taxes scolaires 273\$ Total 1 683 \$

Aspects spécifiques des pièces

Salle de bains

Pièces Chambres Salles de bains + 1 + 0

salles d'eau

Niveau Pièce **Dimensions** Revêtement de sol Détail Rez-de-chaussée 23.4x18.10 P Autre Autre Poêle à bois Chambre à coucher 9.4x7.4 P Rez-de-chaussée Autre Chambre à coucher 2ième étage 9.4x7.4 P Autre

8x6.7 P

Caractéristiques

2ième étage

Allée

Énergie pour le chauffage Énergie pour le chauffage

Foyers-poêles Particularités Particularités Proximité Proximité

Stationnement (total) Système d'égouts

Toiture Topographie Zonage Zonage Approvisionnement en eau Énergie pour le chauffage

Fenêtres Revêtements Particularités Proximité Proximité

Restrictions/Permissions
Système d'égouts
Type de fonêtre

Type de fenêtre Topographie

Vue Zonage

Inclusions

Vendu entièrement meublé, incluant tous les éléments mobiles. Tous les électroménagers sont vendus sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Exclusions

Objets personnels.

Remarques - Courtier

Nouvelle version modifiée du fameux Zoobox avec encore plus d'intimité! Ce refuge offre 2 chambres fermées, incluant 2 lits doubles ainsi qu'un lit king suspendu. Totalement transformable, cette unité est équipée d'un bain sur roulettes, d'une table de cuisine et ses chaises amovibles, d'un îlot sur roulettes. En plus: mur d'escalade, grandes portes vitrées, salle de bains complète, belle terrasse, lounge et Lite-Brite géant. Et pour compléter le tout, une roue de hamster à grandeur humaine, un atout incomparable qui saura amuser les petits et les grands! Ce refuge génère des revenu revenus d'appoint grâce a des locations à court terme.

Addenda

Locations à court-terme permises, revenus d'appoints. Gestion des location par Vertendre. Numéro d'établissement CITQ: 312111 Le prix moyen par nuit est de 282\$ (moyenne sur les 12 derniers mois de location). Ill n'y a pas de factures pour les frais prévus au bail, qui passent dans les frais mensuels. Pour les autres frais de mise à jour, c'est selon les besoins. Revenus nets, le montant cumulé en 2024 s'élevait à 9 093,65 \$. Entre janvier et mars 2025, ce même montant net s'élève à 1 590,65 \$. Le revêtement extérieur a été refait en mai, ce qui a pénalisé les locations à cette période.

Cette cabine Zoobox sera parfaite pour un couple, une famille ou des retraités qui veulent profiter d'une nature luxuriante, d'une proximité aux services et à quelques pas d'une foule d'activités de plain-air. D'un avant-gardisme surprenant, le refuge maximise l'espace et se transforme au gré de vos besoins. Les équipements suivants sont amovibles: lit suspendu, baignoire sur roulette, table de cuisine et chaise, îlot de cuisine etc... Les déplacements en voiture ne sont pas permis sur cette partie du domaine, l'accès au Zoobox se fait à pied quoique qu'un service de navette est disponible pour les arrivées et les départs.

Vertendre Profitez de la tranquillité, des paysages époustouflants et de l'harmonie avec la nature qu'offre Vertendre. Découvrez l'un des plus beaux environnements naturels du Québec comprenant plus de 1000 acres de forêt mature adossée au parc du Mont-Orford.

Le domaine du Vertendre compte deux lacs et plus de dix kilomètres de ruisseaux et de chutes d'eaux, où il est possible de se baigner, de faire du canot, du kayak et de la planche à pagaie. Le lac La Source se transforme même en patinoire pendant la saison hivernale.

15 km de sentiers Accessibles en randonnée pédestre pour toute la famille, les divers sentiers vous permettent de belles promenades dans la forêt et même jusqu'au sommet du Mont-Sylvio Lacharité pour un point de vue épique. Les sentiers sont également accessibles en raquettes, et ski de fond hors-piste et en vélo de montagne.

Refuges Zoobox Le refuge Zoobox est un produit unique développé et testé par Vertendre depuis 2011. Il est offert exclusivement sur des sites coup de coeur. Bâtiment unique et ludique en harmonie avec la nature Fonctionne à l'énergie solaire (débranché du réseau électrique) Déboisement minimum pour préserver les richesses naturelles du milieu. Accès aux deux lacs, 15 km de sentiers, ainsi qu'aux activités en plein air (canot, kayak). Programme de location clé en main. Investissement écologique et original.

Images







Face arrière







Face arrière



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher principale





Salon



À construire



Salle de bains



Salle à manger



Cuisine



Salle de bains

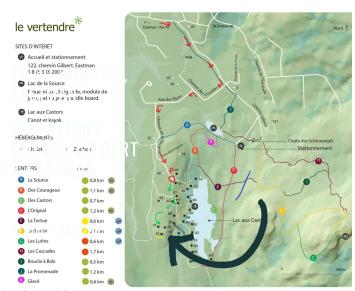


Chambre à coucher

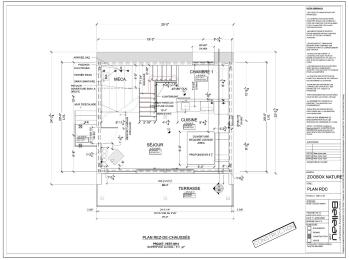




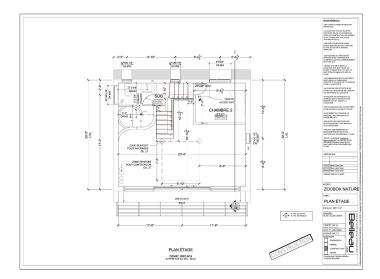
Vue



Plan (croquis)



Plan (croquis)



Plan (croquis)