



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



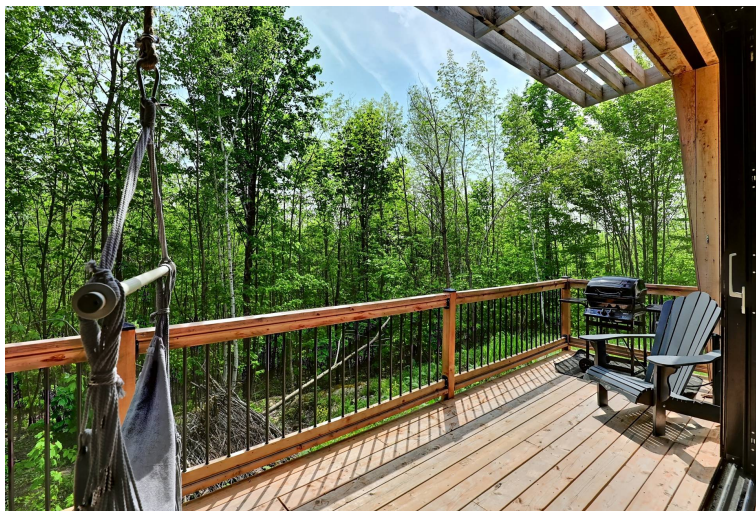
Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

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 Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 7.62x6.68 Mètres
Superficie du bâtiment 71.6 Mètres carrés
Dimensions du terrain 81.99x83.1 Mètres
Superficie du terrain 6082.2 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

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

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	1 944 \$
Terrain	50 000 \$	Taxes scolaires	288 \$
Bâtiment	212 500 \$	Total	2 232 \$
Total	262 500 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	4	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Autre	23.4x18.10 P	Autre	Poêle à bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.4x7.4 P	Autre		
2ième étage	Chambre à coucher	9.4x7.4 P	Autre		
2ième étage	Salle de bains	8x6.7 P			

Caractéristiques

Allée
Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Stationnement
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 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 revenus d'appoint grâce à 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). Il 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.

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.

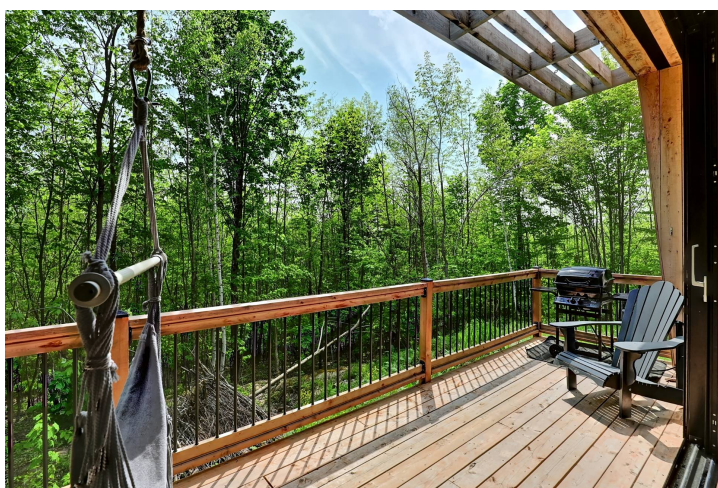
Vertendre Profitez de la tranquillité, des paysages époustouflants et de l'harmonie avec la nature qu'offre Vertendre. Découvrez l'un des plus beaux environnements naturels du Québec comprenant plus de 1000 acres de forêt mature adossée au parc du Mont-Orford.

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.

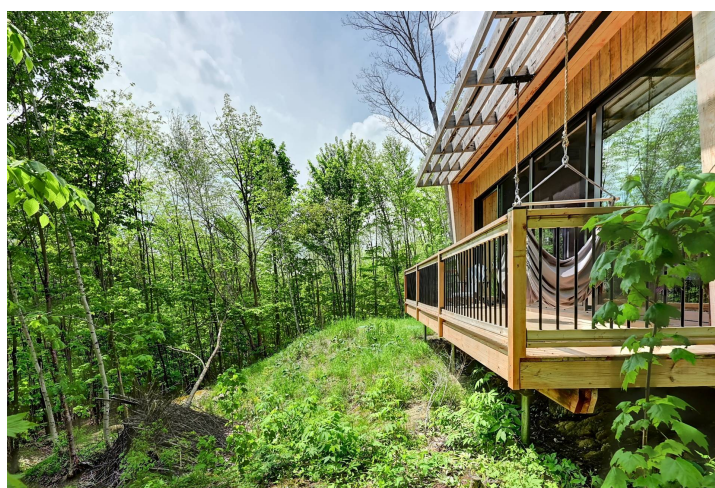
15 km de sentiers Accessibles en randonnée pédestre pour toute la famille, les divers sentiers vous permettent de belles promenades dans la forêt et même jusqu'au sommet du Mont-Sylvio Lacharité pour un point de vue épique. Les sentiers sont également accessibles en raquettes, et ski de fond hors-piste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



Balcon



Face arrière



Vue



Face arrière



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher principale



Salon



Salon



Salle à manger



À construire



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Vue

le vertendre

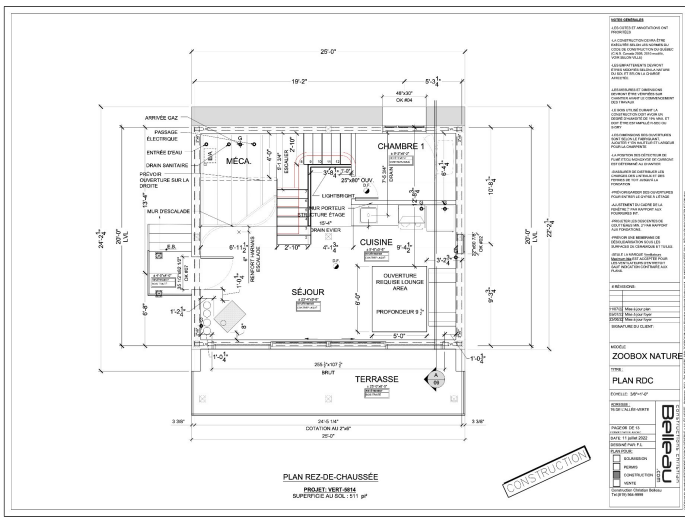
- SITES D'INTÉRÊT**
- 📍 Accueil et stationnement
122, chemin Gilbert, Eastman
1 8 4 3 13 2007
 - 📍 Lac de la Source
Fin de la route, module de location à gauche de la route.
 - 📍 Lac aux Castors
Canot et kayak.

HÉBERGEMENTS

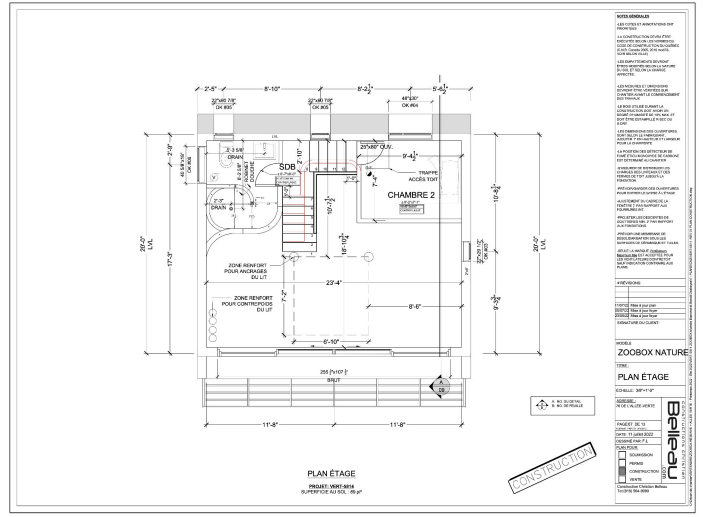
- ENTRÉS**
- A La Source 0,8 km
 - B Des Courageux 1,1 km
 - C Des Castors 0,7 km
 - D L'Original 1,2 km
 - E La Tortue 0,6 km
 - F Le défilé 1,1 km
 - G Les Lutins 0,6 km
 - H Les Cascades 1,7 km
 - I Boucle à Bob 0,5 km
 - J La Promenade 1,2 km
 - K Glacé 0,6 km



Plan (croquis)



Plan (croquis)



Plan (croquis)