



Beverly de Winter, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-242-1166 / 450-405-6866  
Fax: 450-242-1168  
[dewinter@coldbrook.ca](mailto:dewinter@coldbrook.ca)



No inscription : 17429421 (En vigueur)



# 739 000 \$

302 Ch. Stagecoach  
Brome  
J0E1K0

Région Estrie  
Près de rte 215

<b>Genre de propriété</b>	Maison à paliers multiples	<b>Année de construction</b>	1979
<b>Type de bâtiment</b>	Détaché (Isolé)	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Dimensions du bâtiment</b>	20.5x44.4 Pieds	<b>Date ou délai d'occupation</b>	45 jours
<b>Dimensions du terrain</b>	89.9x80 Mètres		
<b>Superficie du terrain</b>	7680.2 Mètres carrés		
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
<b>Année</b>	2026	<b>Taxes municipales</b>	2 114 \$		
<b>Terrain</b>	99 700 \$	<b>Taxes scolaires</b>	266 \$		
<b>Bâtiment</b>	279 900 \$	<b>Total</b>	2 380 \$		
<b>Total</b>	379 600 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	11	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.3x17.7 P	Bois	foyer en pierre, vue	
Rez-de-chaussée	Salon	17.6x14.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.3x8.7 P	Tuiles		
Rez-de-chaussée	Coin repas	14.2x9 P	Tuiles		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	14.5x12.5 P	Plancher flottant	vue de montagne	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.2x8.3 P	Tuiles	double évier	
Sous-sol	Chambre à coucher	11.4x9.4 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Chambre à coucher	10.5x9.4 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Bureau à domicile	16.8x10.9 P	Plancher flottant	pas utilisé, sans garantie	
Sous-sol	Bibliothèque	13x5.5 P	Tapis	étagères	
Sous-sol	Salle de lavage	10.6x8.4 P	Plancher flottant		

Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Garage  
Garage  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Topographie

Aménagement du terrain  
Approvisionnement en eau  
Fondation  
Foyers-poêles  
Garage  
Revêtements  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Toiture

## Inclusions

Laveuse, sècheuse, réfrigérateur dans la cuisine, réfrigérateur dans le garage, cuisinière, meubles de chambre à l'étage sans le matelas (cadre de lit, 2 commodes, 1 grande commode avec miroir, armoire à 2 portes et 3 tiroirs), quelques outils, et une par

## Exclusions

effets perwsonnel

## Remarques - Courtier

Un panorama exceptionnel ! Située à l'écart de la route, exposée plein sud, cette propriété offre une vue imprenable sur la chaîne de montagnes environnante. Nichée sur un terrain de 7 680 m<sup>2</sup> (1,9 acre) au calme, sur une route de campagne, à proximité des pistes de ski et à seulement 15 minutes de l'hôpital, cette maison de plain-pied avec vue sur la montagne propose de grandes pièces avec les planchés en bois et tuiles au rez-de-chaussée, une cheminée en pierre, de grandes fenêtres et une cuisine avec une dinette. Vous pouvez y vivre telle quelle ou la rénover à vos goûts. Une véritable perle rare dans un secteur recherché!

## Addenda

Vendu sans garanty légale de qualité aux risques des acheteurs

Le VENDEUR se réserve le droit de laisser certains objets, meubles ou équipement sur les lieux, malgré le fait qu'ils n'aient pas été formellement inclus dans la vente. L'ACHETEUR renonce à son droit de les faire retirer aux frais du VENDEUR.

Veillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, 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, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier

## Images



Photo aérienne