



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 : 18196435 (En vigueur)



849 000 \$

620 Rue Bolduc

Coaticook

J1A1V3

Région

Plan d'eau

Etrie

Ruisseau

Genre de propriété

Type de bâtiment

Superficie du bâtiment

Superficie du terrain

Zonage

Maison à étages

Détaché (Isolé)

265.8 Mètres carrés

76230 Pieds carrés

Résidentiel

Année de construction

Reprise/Contrôle de justice

Date ou délai d'occupation

2004

N

90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	143 500 \$
Bâtiment	450 000 \$
Total	593 500 \$

Taxes municipales	4 254 \$
Taxes scolaires	396 \$
Total	4 650 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	18	Chambres	5	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.3x7.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.11x11.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	18.9x13.2 P	Céramique	Comptoir de granite
Rez-de-chaussée	Autre	5.3x9.5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	17.8x20.2 P	Bois	Foyer bois
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	10.9x13.9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.6x6.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	4.10x8.11 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.7x11.3 P	Bois	Porte-patio vers piscine
2ième étage	Chambre à coucher	14.9x13.3 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.7x10.3 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.7x14.3 P	Bois	
2ième étage	Penderie (Walk-in)	7.9x13.2 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	13.1x10.4 P	Céramique	Bidet, douche à jets, pain pod
Sous-sol	Autre	9.11x11.7 P	Béton	
Sous-sol	Salle de bains	9.9x6.8 P	Céramique	Douche
Sous-sol	Salle familiale	17.1x11.2 P		Porte-patio
Sous-sol	Chambre à coucher	10.3x8.8 P		

Caractéristiques

Allée
 Aménagement du terrain
 Armoires
 Mode de chauffage
 Énergie pour le chauffage
 Équipement disponible
 Équipement disponible
 Équipement disponible
 Fondation
 Garage
 Garage
 Revêtements
 Particularités
 Particularités
 Proximité
 Proximité
 Proximité
 Salle de bains/salle d'eau
 Sous-sol
 Sous-sol
 Stationnement (total)
 Type de fenêtre
 Topographie
 Vue

Allée
 Aménagement du terrain
 Mode de chauffage
 Approvisionnement en eau
 Énergie pour le chauffage
 Équipement disponible
 Équipement disponible
 Fenêtres
 Foyers-poêles
 Garage
 Revêtements
 Revêtements
 Particularités
 Piscine
 Proximité
 Proximité
 Salle de bains/salle d'eau
 Salle de bains/salle d'eau
 Sous-sol
 Stationnement (total)
 Système d'égouts
 Toiture
 Topographie
 Zonage

Exclusions

Les supports de télévisions. Toutes les décorations murales. Le bac supplémentaire de la balayeuse centrale. Lave-vaisselle.

Remarques - Courtier

Vous rêvez d'un environnement paisible, tout en restant près des attraits de la ville? Cette propriété pourrait bien vous charmer!Située à proximité du centre-ville de Coaticook, de la rivière du même nom et de Foresta Lumina, elle offre un emplacement idéal pour profiter de la nature et des activités de plein air. Une longue entrée non pavée mène à la maison, créant une belle impression d'intimité et donnant à la propriété un caractère chaleureux et privé. Une propriété rare qui offre un parfait équilibre entre espace, intimité, confort et nature. Une visite vous permettra de découvrir tout ce qu'elle a à offrir!

Addenda

Située au bout d'un cul-de-sac, cette magnifique propriété de construction supérieure, soigneusement entretenue par son unique propriétaire, offre un cadre de vie exceptionnel au coeur de la nature.

Implantée sur un vaste terrain boisé de 1,75 acre, la propriété bénéficie d'une vue imprenable sur le boisé et la nature. Un véritable havre de paix où intimité, tranquillité et confort se rencontrent.

Cette propriété offre 5 chambres de généreuses dimensions et 3 salles de bains, proposant tout l'espace nécessaire pour accueillir famille et invités dans un environnement à la fois élégant et chaleureux.

Au coeur du salon, un foyer au bois apporte chaleur et convivialité, créant une ambiance invitante lors des soirées d'hiver.

La cuisine se distingue par ses comptoirs de granite, tandis que les boiseries de tilleul confèrent à la résidence une signature unique, empreinte de noblesse et de distinction.

Le confort se poursuit sur chacun des étages grâce aux planchers chauffants, une caractéristique remarquable qui procure une sensation de bien-être incomparable.

Une résidence de caractère pour ceux qui recherchent l'espace, la qualité et un cadre de vie hors du commun.

À l'extérieur, laissez-vous charmer par la présence d'un ruisseau qui traverse la propriété, créant un décor naturel paisible et enchanteur et profitez pleinement des beaux jours avec une piscine, une douche extérieure et un environnement naturel exceptionnel.

Le garage double complète parfaitement cette propriété pensée pour répondre aux besoins d'une famille à la recherche d'espace et de qualité.

Points forts :

- 5 chambres à coucher - 3 salles de bain - Planchers chauffants - À proximité de Coaticook - Près de la rivière Coaticook - À quelques minutes de Foresta Lumina

Veuillez noter que la superficie du terrain est approximative. Un nouveau certificat de localisation sera commandé suite à une promesse d'achat acceptée. Les taxes municipales seront alors ajustées.

Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Veuillez noter que, depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le courtage immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier lors d'une transaction. Le courtier inscripteur représente le vendeur. Toutefois, une transaction peut être conclue sans que l'acheteur soit représenté par un autre courtier. Dans ce cas, le courtier inscripteur fournira de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment en ce qui concerne les droits et obligations de toutes les parties.

Images



Photo aérienne



Façade



Face arrière



Photo aérienne



Face arrière



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de lavage



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Photo aérienne



Extérieur



Autre



Autre



Photo aérienne



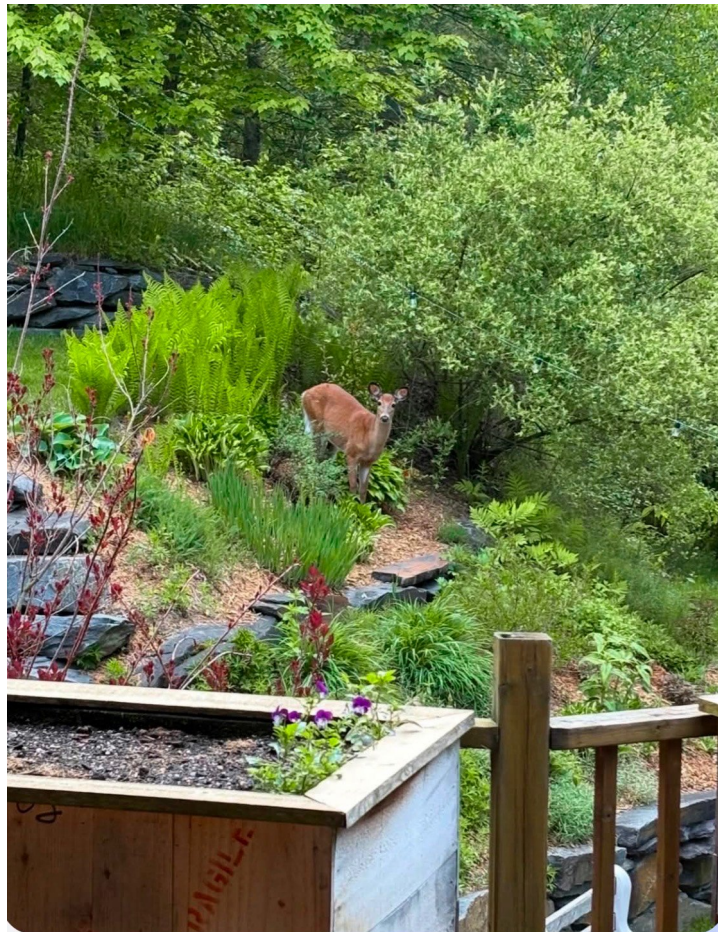
Face arrière



Face arrière



Façade



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Boisé

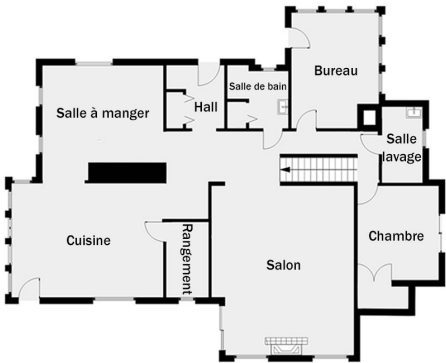


Photo aérienne



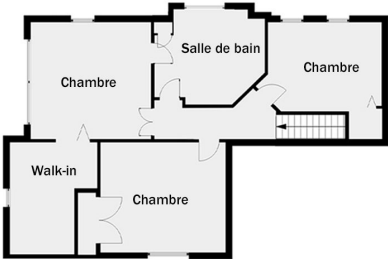
Boisé

Rez-de-chaussée



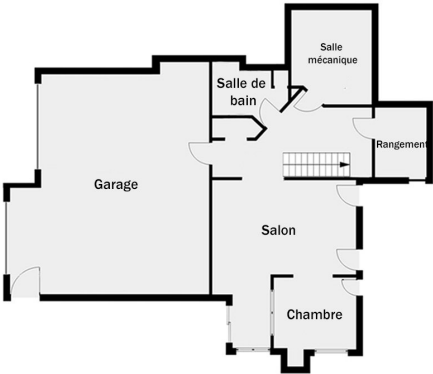
Plan (croquis)

1er étage



Plan (croquis)

Sous-sol



Plan (croquis)