



John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252

jboudreau@coldbrook.ca

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 18232854 (En vigueur)



798 000 \$

505 Ch. Spencer
Abercorn
J0E1B0

Région Estrie

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 38x41 Pieds
Superficie habitable 1520 Pieds carrés
Dimensions du terrain 97.2x640.18 Mètres
Superficie du terrain 57305.8 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2024
Terrain 211 900 \$
Bâtiment 229 400 \$
Total 441 300 \$

Taxes municipales 1 580 \$
Taxes scolaires 290 \$
Total 1 870 \$

Coût d'énergie 3 425 \$
Total 3 425 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	13.5x4.5 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14x10.2 P	Plancher flottant	Accès véranda	
Rez-de-chaussée	Cuisine	8.7x11.8 P	Plancher flottant	Garde-manger	
Rez-de-chaussée	Salon	13.3x17.2 P	Plancher flottant	Plafond cathédrale	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.8x8.4 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.10x8 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.11x8.3 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	21.5x15 P	Plancher flottant	Plafond 11'8 avec poutres	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.2x11.5 P	Céramique	Attenantye à CCP	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.6x6.2 P	Céramique	Douche	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x4.7 P	Céramique	Bain/douche	
Rez-de-chaussée	Véranda	9.7x11.5 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	7.8x5.5 P	Bois		

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Zonage

Armoires
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Revêtements
Piscine
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Toiture

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, stores, luminaires, équipements de piscine.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Une entrée bordée d'arbres des 2 côtés mène vers cette retraite paisible. La maison de style chalet fut rénovée avec goût et compte 4 chambres, 3 sdb, et un espace de vie ouvert salon-salle à manger avec un foyer en pierres. Un grand balcon et une galerie grillagée au niveau supérieur mène via les jardins de vivaces au patio et à la piscine plus bas. Vous serez entourés par la nature dans cet emplacement intime sur 14,16 acres de terrain. Près des centres de ski de Sutton et de Jay Peak, Vermont.

Addenda

Le concept ouvert relie la salle à manger et le salon, avec un foyer au gaz chaleureux orné d'un manteau en pierre. De grandes fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle, complétée par un haut plafond cathédrale atteignant 10 pieds, avec poutres de bois apparentes. L'accès à une agréable véranda depuis la salle à manger ajoute une touche de charme extérieur à l'espace de vie. Un passe-plat sépare la salle à manger de la cuisine, qui dispose d'un généreux garde-manger, d'électroménagers de 2020 et d'élégants plans de travail en corian. La chambre principale est spacieuse, avec des plafonds impressionnants de 11'8" ornés de poutres. Elle dispose d'un garde-robe double, d'une porte patio pour un accès facile à l'extérieur et d'une salle de bains attenante. Cette dernière est équipée d'un puits de lumière, d'un comptoir en quartz, d'une baignoire et d'une douche séparée. Il y a trois autres chambres à coucher, chacune avec son propre garde-robe, et deux autres salles de bains, dont l'une offre un accès direct à une chambre à coucher pour plus de commodité.

Images



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Piscine



Extérieur



Salon



Salon



Hall d'entrée



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Véranda



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



PASAGEWAY



Terre à bois



Terre à bois



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne