



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](mailto:jboudreau@coldbrook.ca)



No inscription : 18232854 (En vigueur)



# 829 000 \$

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

<b>Pièces</b>	13	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	3 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
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



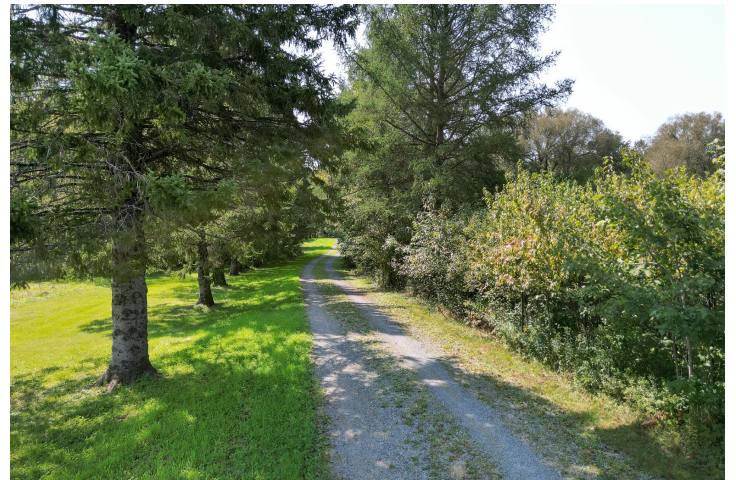
Façade



Photo aérienne



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



Photo aérienne