



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166

[rgauthier@coldbrook.ca](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)

  
**COLDBROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 18334923 (En vigueur)



**2 750 000 \$**

**72 Ch. Valley**

**Brome**

**J0E1K0**

**Région**

Estrie

**Près de** ch. Ware Hill

**Genre de propriété**

Maison à étages

**Type de bâtiment**

Détaché (Isolé)

**Dimensions du bâtiment**

44x58 Pieds

**Superficie du terrain**

329400 Mètres carrés

**Zonage**

Résidentiel

**Année de construction**

1999

**Reprise/Contrôle de justice**

N

**Date ou délai d'occupation**

90 jours

### Évaluation municipale

### Taxes annuelles

### Dépenses d'énergie annuelles

<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	2 941 \$
<b>Terrain</b>	370 400 \$	<b>Taxes scolaires</b>	392 \$
<b>Bâtiment</b>	595 600 \$	<b>Total</b>	3 333 \$
<b>Total</b>	966 000 \$		

### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
<b>Niveau</b>				<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>
Rez-de-chaussée	Salon	17.6x20.10 P			
Rez-de-chaussée	Salle à manger	16.10x11 P			
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.10x27 P			
Rez-de-chaussée	Boudoir	11.7x13.8 P			
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	7.6x6.9 P			
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	4.6x5 P			
2ième étage	Salle de bains	9.9x10.6 P			
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.6x16.10 P			
2ième étage	Chambre à coucher	17.3x22.10 P			
2ième étage	Chambre à coucher	11.7x11.7 P			
2ième étage	Mezzanine	16.7x18.9 P			
2ième étage	Penderie (Walk-in)	9.10x10.11 P			

### Caractéristiques

**Allée**  
**Fondation**  
**Particularités**  
**Particularités**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Système d'égouts**  
**Toiture**  
**Topographie**  
**Vue**

**Approvisionnement en eau**  
**Revêtements**  
**Particularités**  
**Piscine**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Système d'égouts**  
**Topographie**  
**Vue**

## **Inclusions**

Tout l'équipement utilisé dans l'exploitation de l'érablière.

## **Exclusions**

Objets personnels, lustre en laiton dans la chambre rouge, luminaires du salon et mobilier.

## **Remarques - Courtier**

Nichée au milieu d'une longue allée privée, cette ferme de 81 acres offre à la fois charme et fonctionnalité. Construite à la fin des années 1990 par les propriétaires actuels, elle a été soigneusement conçue pour une vie en communion avec la nature. La maison à deux étages est complétée par une écurie de 11 boxes avec des paddocks extérieurs, une cabane à sucre pour la production de sirop d'érable, un hangar à machines et un grand atelier. Que ce soit pour s'occuper des chevaux, récolter le sirop d'érable ou simplement profiter du calme de la campagne, cette propriété allie travail et loisirs dans un cadre vraiment exceptionnel.

## **Addenda**

Il existe également un bail actif jusqu'en février 2028 pour l'antenne cellulaire située sur la ferme (voir le courtier immobilier pour plus de détails).

La taxe municipale comprend le crédit d'impôt de la MPAQ de 1 897,27 \$.

Cinquante-deux pour cent du prix de vente convenu de la ferme sera assujetti à la TPS/TVP.

## **Images**



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Extérieur



Écurie



Escalier



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Grange



Mezzanine



Salle de bains



Salle d'eau



Mezzanine



Grange



Remise



Grange



Autre



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Remise



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Boudoir



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Mezzanine



Boudoir



Boudoir