



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

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 18334923 (En vigueur)



2 750 000 \$

72 Ch. Valley
Brome
J0E1K0

Région
Près de

Etrie
ch. Ware Hill

Genre de propriété
Type de bâtiment
Dimensions du bâtiment
Superficie du terrain
Zonage

Maison à étages
Détaché (Isolé)
44x58 Pieds
329400 Mètres carrés
Résidentiel

Année de construction
Reprise/Contrôle de justice
Date ou délai d'occupation

1999
N
90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

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

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 12 Chambres 3 Salles de bains + salles d'eau 1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
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



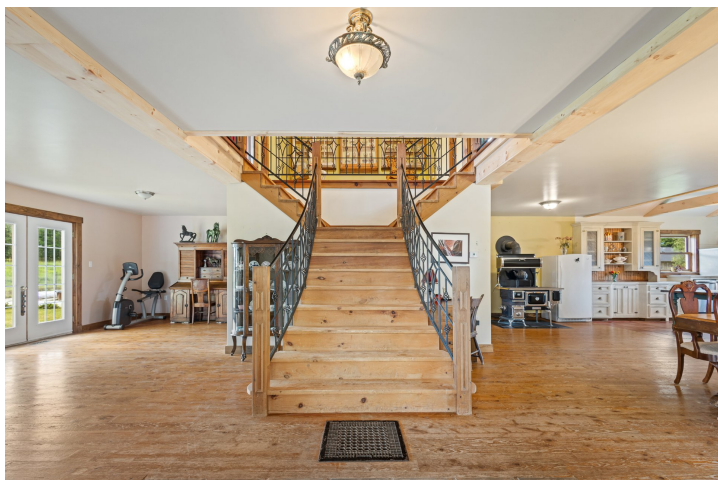
Vue d'ensemble



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