



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.  
123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166  
Fax: 450-242-1168  
[nprovencher@coldbrook.ca](mailto:nprovencher@coldbrook.ca)



No inscription : 18461523 (En vigueur)



# 389 000 \$

8 Rue des Sittelles  
Orford  
J1X7E3

Région Estrie

<b>Genre de propriété</b>	Maison à un étage et demi
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé
<b>Dimensions du bâtiment</b>	26.11x26.2 Pieds
<b>Superficie habitable</b>	684 Pieds carrés
<b>Superficie du bâtiment</b>	342 Pieds carrés
<b>Dimensions du terrain</b>	35.6x80 Pieds
<b>Superficie du terrain</b>	2627.47 Pieds carrés
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1979
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours

### Évaluation municipale

### Taxes annuelles

### Dépenses d'énergie annuelles

<b>Année</b>	2024
<b>Terrain</b>	45 000 \$
<b>Bâtiment</b>	152 000 \$
<b>Total</b>	197 000 \$

<b>Taxes municipales</b>	1 692 \$
<b>Taxes scolaires</b>	157 \$
<b>Total</b>	1 849 \$

<b>Frais de copropriété</b>	3 264 \$
<b>Total</b>	3 264 \$

### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	10	<b>Chambres</b>	2	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	2 + 0
---------------	----	-----------------	---	---------------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6.7x8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.5x6.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.5x10.2 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	10x13 P	Céramique	Foyer au bois
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5x6.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	6x6.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	7.6x11 P	Céramique	
2ième étage	Boudoir	10.4x14 P	Tapis	
2ième étage	Chambre à coucher	9.3x12.3 P	Tapis	
2ième étage	Salle de bains	5x7.7 P	Céramique	

### Caractéristiques

Allée  
Armoires  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
Revêtements  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Services disponibles  
Stationnement cadastré (inclus dans le prix)  
Système d'égouts  
Topographie

Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Approvisionnement en eau  
Énergie pour le chauffage  
Foyers-poêles  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Services disponibles  
Sous-sol  
Stationnement  
Toiture  
Zonage

## Inclusions

Tout meublé, tout ce qui restera sur place. À l'exception des exclusions mentionnées dans les exclusions.

## Exclusions

Canapé et coussins au niveau principal, bureau, chaise de bureau à l'étage, tables basses, tasses en verre transparent dans la cuisine, marmite à fondue, plats à gratin rouges, fauteuil brun, cafetière Keurig, imprimante et écran d'ordinateur, petites lam

## Remarques - Courtier

Située à moins de 10 minutes des pentes de ski du Mont-Orford, cette copropriété de deux chambres et deux salles de bains vous permettra de profiter des beaux moments que vous offrent les 4 saisons hautes en couleur des Cantons-de- l'Est. Une magnifique piscine creusée et un terrain de tennis réservés aux copropriétaires se trouvent à quelques pas. Pour compléter le tout, un feu de foyer vous attendra lors de votre retour d'activités de plein air. Pour votre petite famille, pour vos moments de repos ou alors pour un investissement, cet endroit est parfait pour vous!

## Addenda

\* Moins d'1 h 15 de Montréal. \* 10 minutes de Magog. \* 30 minutes de Bromont.

\* Vendue meublée, à l'exception de quelques items. \* La cuisine a été rénovée en 2022. \* Une thermopompe murale a été installée en 2023. \* Les frais de copropriété incluent le câble, internet, le fonds de prévoyance, le déneigement et la tonte de gazon.

## Images





Face arrière



Façade



Hall d'entrée



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salon



Salon



Cuisine





Salle à manger



Salle à manger



Salle de bains



Salle de lavage



Vue d'ensemble



Boudoir



Boudoir



Chambre à coucher





Salle de bains



Salle de bains



Piscine



Autre



Cour



Cour



Photo aérienne



Photo aérienne