



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



No inscription : 18461523 (En vigueur)



349 000 \$

8 Rue des Sittelles
Orford
J1X7E3

Région Estrie

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

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

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024
Terrain	45 000 \$
Bâtiment	152 000 \$
Total	197 000 \$

Taxes municipales	1 692 \$
Taxes scolaires	157 \$
Total	1 849 \$

Frais de copropriété	3 264 \$
Total	3 264 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	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