



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

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 20730362 (En vigueur)



1 150 000 \$

50 Rue Thibault S.
Abercorn
J0E1B0

Région Estrie
Près de Claybank

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 54.6x34.6 Pieds
Dimensions du terrain 101.04x150 Mètres
Superficie du terrain 10332 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1870
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 63 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2026
Terrain 139 600 \$
Bâtiment 424 200 \$
Total 563 800 \$

Taxes municipales 4 114 \$
Taxes scolaires 413 \$
Total 4 527 \$

Coût d'énergie 3 578 \$
Total 3 578 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	16	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Cuisine	18.9x13.5 P	Céramique	Plancher radiant	
Rez-de-chaussée	Salon	27.2x11.5 P	Bois	Fenêtre en bay	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.2x13.4 P	Bois	Fenêtre en baie	
Rez-de-chaussée	Boudoir	16.3x12.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	23.8x10 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.7x3.6 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Autre	11.3x5.5 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Atelier	9x11 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	8x3.6 P	Bois		
2ième étage	Mezzanine	27x9.4 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.3x15.2 P	Bois	Walk-in, thermopompe	
2ième étage	Chambre à coucher	11.8x12.2 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	13.3x11.9 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	12.3x10.9 P	Bois	Bureau	
2ième étage	Salle de bains	10.7x11.10 P	Céramique	Doucheséparée, bain, radiant	
2ième étage	Salle de bains	6.5x6.6 P	Céramique	Douche	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Toiture
Zonage

Aménagement du terrain
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse-sécheuse, poêle à bois, stores, mobilier de jardin et outils dans la grange, bois de chauffage, échelles, génératrice, petit congélateur dans la garde-manger. Certains meubles peuvent être di

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Magnifique maison historique rénovée avec goût au coeur d'Abercorn, alliant à la perfection le charme d'antan et le confort moderne. Nichée au sein d'un terrain pittoresque de 1 hectare aux allures de parc, la propriété se distingue par de vastes pelouses, des bordures de plantes vivaces luxuriantes et un potager florissant. Une petite grange/garage offre un vaste espace de rangement et un parking couvert. À l'intérieur, une superbe cuisine moderne s'ouvre sur de grands espaces de vie baignés de lumière. Avec 4 chambres et deux salles de bains complètes à l'étage spacieux, l'agencement est aussi fonctionnel qu'élégant.

Addenda

Que ce soit pour se détendre sur la véranda qui fait le tour de la maison ou pour recevoir sur la terrasse, cette maison incarne à la perfection l'art de vivre dans un village champêtre.

- le village d'Abercorn est situé dans un véritable paradis pour les amoureux de la nature, avec un vaste réseau de sentiers de randonnée, de pistes cyclables et de parcours de kayak en rivière. -trois grandes stations de ski se trouvent à proximité. -assistez à des concerts de musique classique en été dans l'église ou participez à d'autres activités culturelles tout au long de l'année. -adjacent du parc municipal, qui dispose d'une aire de jeux, d'un court de tennis et d'une patinoire.

-Il est possible de diviser le terrain selon le zonage de la municipalité.

Images



Façade



Face arrière



Face arrière



Véranda



Extérieur



Extérieur



Véranda



Grange



Véranda



Jardin



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Façade



Extérieur



Véranda



Vue d'ensemble



Escalier



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Boudoir



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle d'eau



Mezzanine



Mezzanine



Véranda



Façade