



Rugge Thomson, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0865
rthomson@coldbrook.ca


COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 20970097 (En vigueur)



749 000 \$

31 Ch. du Cap
Austin
J0B1B0

Région Estrie
Plan d'eau lac-memphremagog

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 35x23 Pieds
Superficie habitable 1610 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 805 Pieds carrés
Dimensions du terrain 30.38x51.89 Mètres
Superficie du terrain 1584.8 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1955
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 7 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	91 200 \$
Bâtiment	172 100 \$
Total	263 300 \$

Taxes municipales	992 \$
Taxes scolaires	185 \$
Total	1 177 \$

Coût d'énergie	1 816 \$
Frais commun/Loyer de base	200 \$
Total	2 016 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
---------------	---	-----------------	---	---------------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
	Salle familiale	34.0x22.0 P	Béton	
	Salle de bains	7.1x7.6 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.1x14.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	13.5x14.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	7.11x7.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.9x6.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12.10x10.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12.0x7.0 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.0x7.0 P	Bois	

Caractéristiques

Allée
Énergie pour le chauffage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Stationnement (total)
Topographie
Zonage

Approvisionnement en eau
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Système d'égouts
Vue

Inclusions

Tous les meubles ainsi que les électroménagers -- laveuse, sécheuse, réfrigérateur et cuisinière.

Exclusions

Effets personnels, bateau, kayaks, remorque ainsi que le contenu du cabanon.

Remarques - Courtier

Située sur un paisible terrain de coin et suffisamment en retrait de la route pour offrir calme et intimité, cette propriété entièrement rénovée marie le charme classique d'un chalet au confort d'espaces lumineux et modernisés. À distance de marche du Lac Memphrémagog, la propriété bénéficie également d'un rare accès notarié au lac. À l'étage, la maison conserve l'atmosphère chaleureuse d'un chalet traditionnel, tandis que le niveau inférieur a été transformé en un lumineux rez-de-jardin avec accès direct vers l'extérieur. Située à un peu plus d'une heure de Montréal, et à proximité de Owl's Head, Mont Orford, Mansonville et Knowlton.

Addenda

Veillez noter - L'installation septique ainsi que le champ d'épuration ont été endommagés et devront être remplacés. Des soumissions pour les travaux requis sont disponibles et cette situation a déjà été prise en considération dans le prix demandé.

Le rez-de-jardin est également muni d'un système de plancher chauffant radiant qui nécessitera l'installation d'une pompe afin d'être pleinement fonctionnel.

Images



Extérieur



Extérieur



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Salon



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salon



Balcon



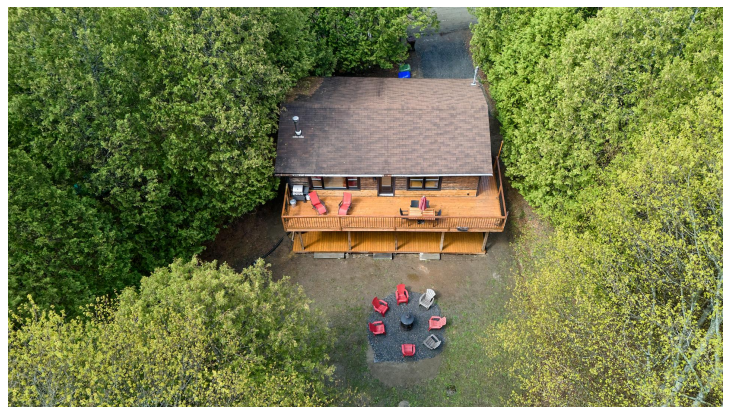
Salon



Cuisine



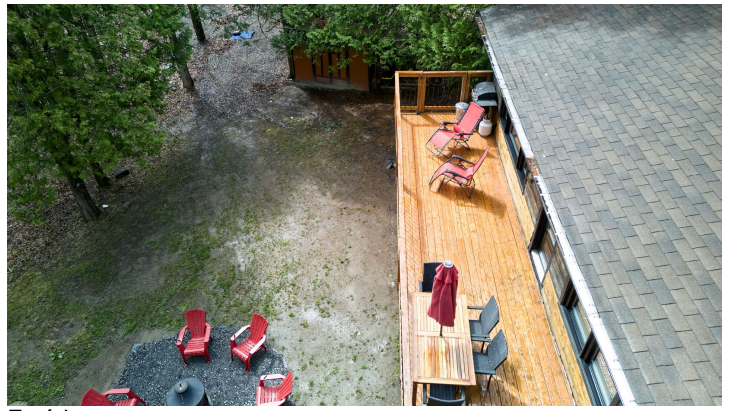
Extérieur



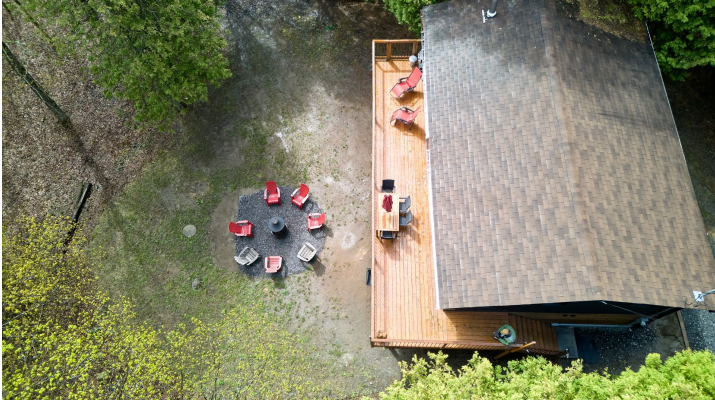
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Remise