



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

[lisechampagne@coldbrook.ca](mailto:lisechampagne@coldbrook.ca)

  
**COLDBROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 21704011 (En vigueur)



# 1 250 000 \$

49 Rue du Versant-Ouest  
Shefford  
J2M1P4

Région Estrie  
Près de du Lac  
Plan d'eau La mousse

Genre de propriété Maison de plain-pied  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 53.7x72 Pieds  
Dimensions du terrain 409.11x231.6 Pieds  
Zonage Résidentiel

Année de construction 2014  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 30 jours

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	6 770 \$
Terrain	351 400 \$	Taxes scolaires	805 \$
Bâtiment	561 500 \$	Total	7 575 \$
Total	912 900 \$		

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces 12      Chambres 3      Salles de bains + salles d'eau 2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	11.9x7.3 P	Bois	
	Salle à manger	17.9x13.9 P	Autre	
	Cuisine	14.10x9.6 P	Autre	
	Salon	17x16.11 P	Autre	
	Chambre à coucher principale	11.7x23.9 P	Autre	
	Penderie (Walk-in)	8.10x5.3 P	Autre	
	Salle de bains	7.4x14.1 P	Autre	
	Autre	4.9x9.3 P	Autre	
	Chambre à coucher	10.1x9.8 P	Autre	
	Chambre à coucher	10x10.6 P	Autre	
	Salle de bains	8.1x6.6 P	Autre	
	Autre	15.10x5.7 P	Béton	

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Garage  
Particularités  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Stationnement  
Toiture  
Vue

Aménagement du terrain  
Approvisionnement en eau  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Particularités  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Salle de bains/salle d'eau  
Services disponibles  
Stationnement  
Système d'égouts  
Topographie  
Zonage

## Inclusions

Électroménager (Miele); four encastré, machine à café encastrée, micro-ondes encastré, lave-vaisselle. Réfrigérateur (Fisher & Paykel) plaque de cuisson. Laveuse, sècheuse, hotte aspirante, tous les lustres, système de son (Pionner) une grande télévision,

## Exclusions

Tous les effets personnels du vendeur et le piano.

## Remarques - Courtier

Vivez la vie en plein air dans une résidence exceptionnelle ! Découvrez un intérieur moderne qui reflète parfaitement la personnalité de cet espace unique. Profitez d'un concept à aire ouverte, baigné de lumière grâce à de grandes fenêtres offrant une vue imprenable sur le lac. La chambre des maîtres est un véritable havre de paix, dotée d'un bain relaxant avec vue sur le boisé, d'une douche séparée et d'un sauna. 2 grandes chambres, une salle de bain complète et de nombreux espaces de rangement complètent cet intérieur raffiné. À l'extérieur, un environnement superbement aménagé; une piscine creusée et chauffée, salon extérieur et SPA.

## Addenda

Cette contemporaine de construction exceptionnelle vous offre une architecture d'inspiration moderniste MUUK, lumineuse et significative. Sise sur un terrain de ± 1.5 acre, au milieu d'un écrin de verdure, elle vous assure une belle intimité pour les amoureux de la nature.

La moitié du petit ac à la Mousse appartient à cette propriété dont vous pourrez profiter pleinement pour pratiquer le paddle board. À quelques minutes à pied, vous avez accès au Lac Alexis de Shefford qui est un lac privé au domaine.

Matériaux et électroménagers très haut de gamme Grand hall d'entrée au RDC Le reste de la maison est en rez-de-jardin Fenestration pleine grandeur donnant sur la piscine et la terrasse, elle invite la nature à l'intérieur Hauteur de plafond de 17' au centre de la maison Plancher chauffant en époxy à grandeur de la maison (système géothermie) Cuisine très fonctionnelle, concept à aire ouverte, toute équipée avec grand îlot central, beaucoup de rangement De toutes les pièces de la maison, vous aurez une vue sur la piscine et le boisé avec une intimité assurée Salle à manger invitante et spacieuse Salon avec foyer au propane double face Salle de bain avec douche et laveuse, sècheuse Magnifique chambre des maîtres ZEN avec salle de bain intégrée, sauna (avec porte menant au spa+piscine) et grand walk in Deux chambres supplémentaires dont une avec 2 lits doubles Murphy et l'autre avec un grand lit. Garde-robe dans chacune

Grand garage simple attaché et chauffé avec ouvre-porte électrique et étagères de rangement efficaces.

Piscine creusée et chauffée Terrasse joliment aménagée avec cuisine extérieure, barbecue au charbon Spa Deux salons extérieurs dont un donnant sur le lac de la Mousse avec un foyer extérieur et coin bar pour profiter des belles soirées d'été. Extérieur paysagé et méticuleusement aménagé avec goût avant jardin Orientation sud-ouest

À proximité de la route verte À proximité des grands parcs Jean-Paul Forand et des Montagnards À 13min des pistes de ski de Bromont À 50min de Montréal + ou - À proximité de l'autoroute 10

Veillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur de manière objective, lui donnera un traitement équitable ainsi que toute l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Vente avec garantie légale.

## Images



Extérieur



Vue sur l'eau



Hall d'entrée



Salle à manger



PASAGEWAY



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



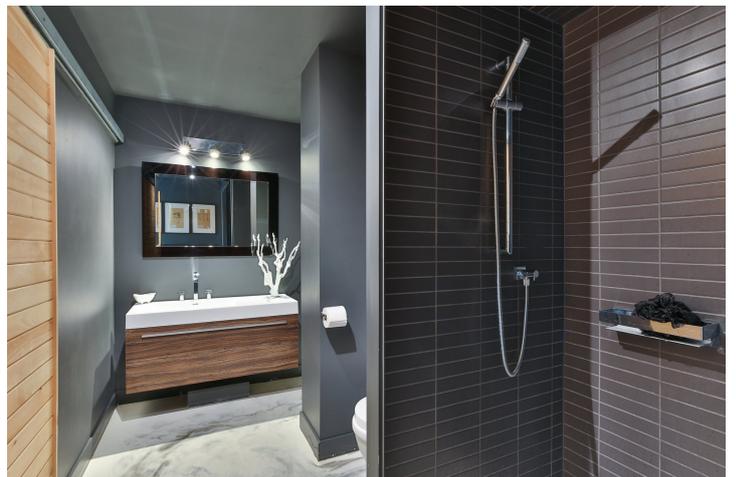
Salle de bains attenante à la CCP



Sauna



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Piscine



Piscine



Spa



Stationnement



Façade



Vue d'ensemble

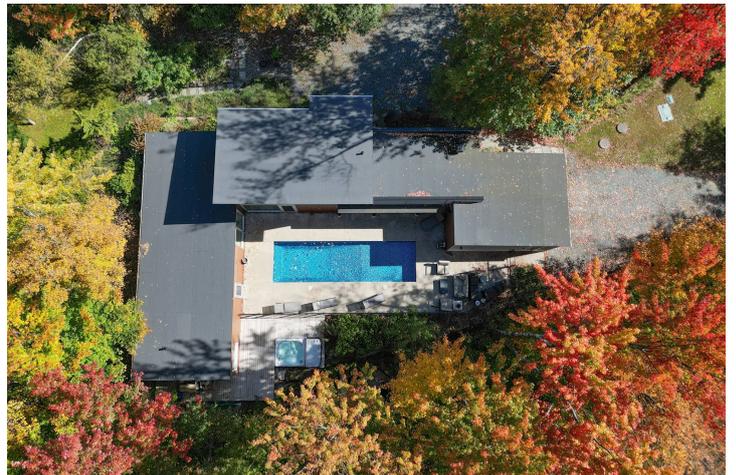


Photo aérienne



Accès au plan d'eau



Boisé



Photo aérienne



Accès au plan d'eau



Salle de bains



Terrasse



Terrasse