



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

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

450-522-7387 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
nprovencher@coldbrook.ca



No inscription : 22747766 (En vigueur)



1 199 900 \$

145 Ch. Nord
Saint-Joachim-de-Shefford
J0E2G0

Région Estrie

Genre de propriété Fermette
Type de bâtiment
Dimensions du bâtiment 30x43 Pieds
Superficie du bâtiment 1530 Pieds carrés
Superficie du terrain 342933.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1995
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 75 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	2 966 \$	Coût d'énergie	1 386 \$
Terrain	421 400 \$	Taxes scolaires	426 \$	Total	1 386 \$
Bâtiment	315 500 \$	Total	3 392 \$		
Total	736 900 \$				

Aspects spécifiques des pièces				
Pièces	11	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau 1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12x12.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.5x12.11 P		
Rez-de-chaussée	Salon	16.4x13.11 P	Bois	Plafond cathédral
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.9x18.3 P	Bois	Pl. cath, sortie ext
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	15.3x11.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.3x14.9 P	Bois	Sortie ext.
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.3x10.10 P	Céramique	Douche indépendante
Sous-sol	Rangement	19.4x13.1 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	16x13 P	Béton	Poêle au bois
Sous-sol	Salle familiale	19.5x26.2 P	Couvre-sol souple	Sortie ext.
Sous-sol	Salle d'eau	3.6x2.9 P	Couvre-sol souple	

Caractéristiques

Abri d'auto
Allée
Armoires
Batiment
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Garage
Revêtements
Particularités
Services disponibles
Sous-sol
Stationnement (total)
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Topographie

Abri d'auto
Aménagement du terrain
Batiment
Batiment
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Zonage

Inclusions

Lave-vaisselle, aspirateur central, système d'alarme (relié), rideaux, tringles, équipement de l'érablière (Tracteur, fendeuse).

Remarques - Courtier

Érablière et grande terre de près de 85 acres. Un havre de paix en pleine nature! Vous rêvez de tranquillité tout en restant près de tout? Cette propriété est faite pour vous. À proximité de Granby, Bromont, Parc National de la Yamaska. Une multitude d'activités, faciles d'accès. Grande terre boisée, idéale pour la chasse, la randonnée ou l'acériculture. Possibilité de plus de 2800 entailles. Une opportunité rare pour les amoureux de la nature et de l'érable!

Addenda

Érablière et grande terre de près de 85 acres. Un havre de paix en pleine nature! Vous rêvez de tranquillité tout en restant près de tout? Cette propriété est faite pour vous. À proximité de Granby, de Bromont et du Parc National de la Yamaska. Une multitude d'activités, faciles d'accès. Grande terre boisée, idéale pour la chasse, la randonnée ou l'acériculture. Possibilité de plus de 2800 entailles. Une opportunité rare pour les amoureux de la nature et de l'érable!

Plusieurs inclusions:

Tracteur # Fendeuse # Bush hog # Souffleuse 72 pouces # Gratte pour la cour # Tracteur à pelouse Ariens 42 pouces # Motoneige Skiroule antique # Remorque de bois # Soudeuse # Tablettes en acier dans le rangement du sous-sol # Bois de chauffage restant dans le rangement du sous-sol

Items érablière:

Évaporateur 40 pouces X 144 pouces, rayons 7 pouces # Petit évaporateur 24 pouces X 24 pouces # Réservoir en stainless au 2e étage de l'érablière # Réservoir en stainless pour ramasser l'eau d'érable # Chaudières, couvercles, chalumeaux # Laveuse à chaudière

(Le tout sans garantie, tel que vu)

Rénovations/modifications:

* 2018: porte française chambre à coucher principale * 2019: nouveaux cabinets de toilettes * 2023: luminaires encastrés sous le comptoir de la cuisine; luminaires encastrés au sous-sol; 2 fenêtres au sous-sol; amélioration de la descente d'escalier au sous-sol (finition) * 2024: luminaires au-dessus du lavabo de la salle de bain.

10 minutes du Parc de la Yamaska 15 minutes du Zoo de Granby 20 minutes du Mont Bromont

Un nouveau certificat de localisation est en commande.

Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Veuillez 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 lui donnera, de manière objective, 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.

Images



Photo aérienne



Érablière



Façade



Face arrière



Autre



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Rangement



Rangement



Véranda



Véranda



Érablière



Autre



Extérieur



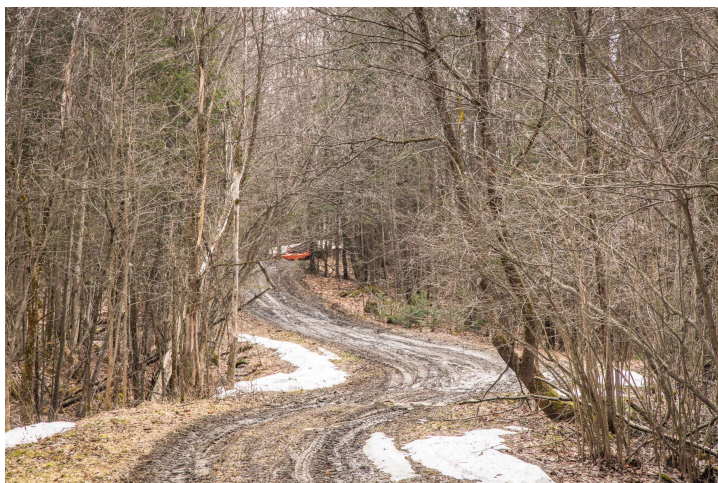
Érablière



Extérieur



Extérieur



Boisé



Autre



Garage



Garage



Érablière



Érablière



Érablière



Érablière



Érablière



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Façade



Garage



Grange



Extérieur