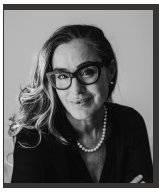


John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

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

450-531-5252
jboudreau@coldbrook.ca



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel

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

514-946-9331
andree.langevin@videotron.ca

No inscription : 23133619 **(En vigueur)**



895 000 $

8 Rue des Églises E.
Abercorn
J0E1B0

Région	Estrie
Plan d'eau	Rivière Sutton

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	25x49 Pieds
Superficie habitable	2440 Pieds carrés
Dimensions du terrain	38.45x297.67 Mètres
Superficie du terrain	61960.3 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1985
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	93 jours

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	175 100 $
Bâtiment	246 500 $
Total	421 600 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 332 $
Taxes scolaires	310 $
Total	3 642 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	2 820 $
Total	2 820 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	16	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
	Hall d'entrée/Vestibule	7.10x8.10 P	Bois	
	Hall d'entrée/Vestibule	9.9x8 P	Céramique	Entrée de service-douche
	Bureau à domicile	8.10x8.3 P	Bois	
	Atelier	10.4x9.7 P	Bois	
	Autre	11.2x5.10 P	Céramique	
	Salle de lavage	5x5.2 P	Céramique	
	Salle familiale	10.3x11.2 P	Bois	Porte extérieur
	Chambre à coucher	11.10x11 P	Bois	
	Chambre à coucher	7.7x7.7 P	Bois	
	Salle d'eau	3.7x5.7 P	Céramique	
2ième étage	Cuisine	12.5x12 P	Céramique	
2ième étage	Salon	16.6x15.7 P	Bois	
2ième étage	Salle à manger	14.6x11.8 P	Bois	Porte patio-balcon
2ième étage	Chambre à coucher principale	15.2x17 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	11x7.11 P	Céramique	Accès ch.principale
2ième étage	Mezzanine	5.9x5.9 P	Bois	

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Zonage
Aménagement du terrain
Base de sous-sol
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, aspirateur central.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Propriété exceptionnelle de plus de 15 acres au coeur du village d'Abercorn. En retrait de la route, la maison lumineuse offre 3+ chambres, dont une vaste chambre principale, une cuisine de style campagne avec vue sur la cour et les jardins, ainsi qu'un foyer. Le terrain, tel un jardin botanique privé, dévoile vallons fleuris, fougères, d'épinettes matures et sentiers aménagés serpentant en forêt et longeant la rivière. Plusieurs aires de détente et d'observation ponctuent les lieux. Un lieu rare où jardins, forêt, rivière et maison se côtoient en parfaite harmonie, dans un environnement intime, tout en étant au coeur du village d'Abercorn.

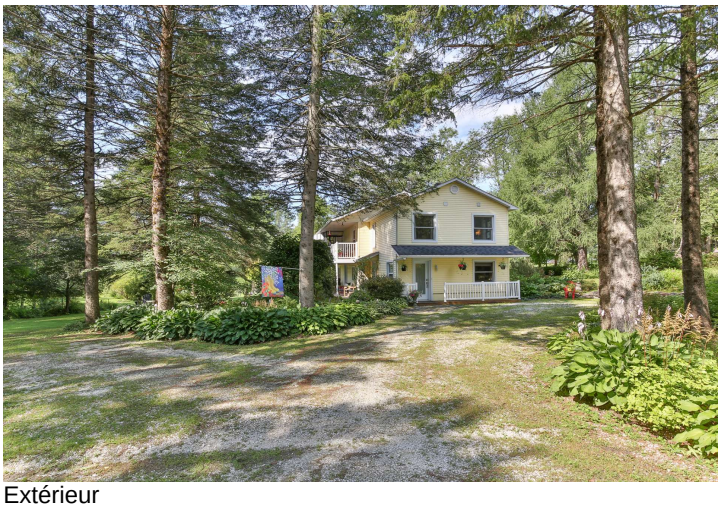
Addenda

Une remise indépendante complète la propriété et offre de nombreuses possibilités d'aménagement : atelier d'artiste ou autre projet selon les besoins de ses futurs occupants.

Le terrain évoque, à plus petite échelle, un véritable jardin botanique privé. Des vallons fleuris côtoient une forêt peuplée de fougères et d'épinettes matures, tandis que plusieurs sentiers aménagés sillonnent la propriété, longeant par endroits la rivière. Au fil de la promenade, différentes aires de détente et d'observation invitent à s'arrêter, à écouter les oiseaux et à contempler la nature environnante.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, 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


Extérieur


Façade


Extérieur


Extérieur


Jardin


Jardin


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Terre à bois


Bord de l'eau


Hall d'entrée/Vestibule


Salon


Salon


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Véranda


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Salle de bains


Salle de bains


Mezzanine


Atelier


Bureau


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle familiale


Salle familiale


Salle de lavage


Extérieur