



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

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

450-522-7387 / 450-242-1166  
Fax: 450-242-1168  
[nprovencher@coldbrook.ca](mailto:nprovencher@coldbrook.ca)



No inscription : 23626032 (En vigueur)



# 210 000 \$

327 3e Avenue  
Shefford  
J2M1Z6

Région Estrie

Genre de propriété	Maison mobile	Année de construction	1987
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	16.2x61 Pieds	Date ou délai d'occupation	45 jours
Superficie habitable	988 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	988 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	78x85 Pieds		
Superficie du terrain	7900 Pieds carrés		
Zonage	Résidentiel		

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024
Terrain	1 \$
Bâtiment	87 900 \$
Total	87 901 \$

Taxes municipales	822 \$
Taxes scolaires	57 \$
Total	879 \$

Coût d'énergie	1 477 \$
Frais commun/Loyer de base	2 940 \$
Total	4 417 \$

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces	7	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
--------	---	----------	---	--------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	4.1x4.5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10.7x10.7 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salon	14.8x12.6 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Cuisine	5.3x11.10 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.1x9.11 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.8x12.1 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.2x8.11 P	Plancher flottant	Walk-in

## Caractéristiques

Allée  
Approvisionnement en eau  
Fenêtres  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Système d'égouts  
Toiture  
Vue

Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Stationnement  
Système d'égouts  
Topographie  
Zonage

## Inclusions

Armoires 4 portes de la chambre principale, luminaires, rideaux et tringles (à l'exception de ceux identifiés en exclusions clause 4.4), trampoline, bassin d'eau.

## Exclusions

Lave-vaisselle, miroir de la salle de bains, rideaux et tringles du salon et de la salle à manger, poulailler (peut être vendu séparément), pergola (peut être vendue séparément), module de jeux d'enfants, foyer électrique.

## Remarques - Courtier

Combinez le confort de cette jolie maison avec une vue magnifique sur le mont Shefford. De bonne dimension, cette maison de deux chambres à coucher est située dans le secteur recherché de l'école du Zénith. Ne manquez pas votre chance de vivre dans un bel environnement tout en respectant votre budget. Avec les récentes rénovations au goût du jour, vous n'aurez qu'à y installer vos meubles et profiter de la tranquillité des lieux.

## Addenda

Il est important de vous mentionner que l'évaluation municipale de 2025 est disponible et sera d'une valeur de 117 600\$. Le montant des taxes n'est pas encore affiché.

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 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 cour



# Images



Cour



Photo aérienne



Rue



Façade



Salon



Salon





Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale





Chambre à coucher



Salle de bains



Cour



Terrasse



Rangement



Cour



Cour



Photo aérienne





Photo aérienne



Photo aérienne



Rue