Line Fleury, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside Lac Brome (QC) J0E1V0 514-214-6691 Ifleury@coldbrook.ca



No inscription: 24475750 (En vigueur)



881 000 \$

11 Rue Luc-Marchessault Bromont J2L0K9

Région Estrie

Genre de propriété Type de bâtiment Dimensions du bâtiment Dimensions du terrain Superficie du terrain Zonage Maison de plain-pied Détaché (Isolé) 40.6x55.1 Pieds 16.5x30.03 Mètres 638.9 Mètres carrés Résidentiel Année de construction 2011

Reprise/Contrôle de justice N

Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale Taxes annuelles Dépenses d'énergie annuelles Année 2026 Taxes municipales 4 041 \$ Coût d'énergie 2 788 \$ Terrain 227 800 \$ **Taxes scolaires** 418\$ Total 2 788 \$ **Bâtiment** 478 400 \$ Total 4 459 \$ Total 706 200 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 15 Chambres 4 Salles de bains + 2 + 0 salles d'eau

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.4x6.10 P	Céramique	Accès au garage
Rez-de-chaussée	Salon	13.9x15.4 P	Bois	Foyer
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10.10x13.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.3x13.2 P	Bois	Accès au patio
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.7x8.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.9x10.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.11x14.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x10.6 P	Céramique	Attenante à la chambre
				maîtres
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.8x8.0 P	Céramique	Douche +salle de lavage
Sous-sol	Salle familiale	16.3x10.11 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Salle de jeux	12.7x27.11 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Autre	15.11x12.9 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Chambre à coucher	13.9x13.9 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Rangement	10.8x10.1 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	6.3x24.3 P	Béton	Salle mécanique

Caractéristiques

Allée

Aménagement du terrain Aménagement du terrain

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau Énergie pour le chauffage Équipement disponible Équipement disponible

Fenêtres Foyers-poêles Garage Revêtements

Proximité Proximité Proximité Proximité

Restrictions/Permissions

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Stationnement (total) Type de fenêtre Topographie Allée

Aménagement du terrain

Armoires

Mode de chauffage Énergie pour le chauffage Équipement disponible Équipement disponible Équipement disponible

Fondation
Garage
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Stationnement (total) Système d'égouts

Toiture Zonage

Inclusions

Cuisinière au gaz de marque WOLF, lave vaisselle de marque Asko, luminaires, balayeuse centrale et accessoires, tringles et rideaux, stores, crochet en bois blanc dans le vestibule, tablette en bois dans le passage, miroir en stainless dans la salle d'eau

Exclusions

Meubles et effets personnels, frigidaire en stainless de marque JennAir, support de TV et miroirs dans le gym au sous-sol et salon, miroir plancher dans le vestibule, miroir rond en bois au mur chambre des maîtres, tablette en bois sur le mur gauche de la

Remarques - Courtier

Rareté absolue sur le marché! Magnifique plain-pied unique à Bromont avec trois chambres sur le même palier. Situé sur une rue paisible, à deux pas du village, des écoles, des commerces, des restaurants, terrains de golf et à quelques minutes de la montagne. Clé en main, il charme par son design élégant et intemporel. Sous-sol aménagé avec chambre, gym (convertible en chambre), salle de jeux et grande salle familiale. Cuisine Miralis et salle de bain rénovées avec goût et matériaux nobles. Cette maison raffinée et chaleureuse vous accompagnera au fil des saisons et des années!

Addenda

Sise sur un terrain de près de 7,000 pieds carrés, cette propriété se distingue par son emplacement idéal près du coeur du village de Bromont. Le terrain est entièrement clôturé et des haies naturelles vous assurent une grande intimité. À proximité de tous les services recherchés, vous pourrez vous déplacer à pied, à vélo ou en voiture selon vos envies.

Dès votre arrivée, que ce soit par le vestibule principal ou via le garage, vous serez immédiatement séduits par la qualité de cette maison intemporelle. Décorée avec soin et dotée d'une abondante fenestration, elle saura accueillir votre famille ou vos invités dans un cadre harmonieux. Cette propriété a bénéficié, au fil des dernières années, de multiples rénovations réalisées avec des matériaux nobles, lui conférant une allure élégante et raffinée. Composée de quatre chambres, avec la possibilité d'en aménager une cinquième en convertissant le gym, cette propriété offre discrétion et intimité pour tous. Le salon, agrémenté d'un foyer au gaz naturel et de grandes fenêtres, se marie harmonieusement à la salle à manger et à la cuisine récemment repensée, dotée d'armoires Miralis et d'un îlot en quartz d'environ neuf pieds. Un espace lumineux et convivial où il fait bon vivre. Le corridor menant aux chambres et aux deux salles de bain, dont une attenante à la chambre des maîtres, assure confort et intimité pour chacun. Le sous-sol, récemment aménagé, propose une vaste salle de jeux pour les enfants, une salle familiale pour les soirées cinéma et un gym, répondant ainsi aux besoins de toute la famille. Cette propriété est un vrai bijou dans une localisation prisée à Bromont et d'une qualité remarquable. Une visite s'impose.

Images







Façade



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Salon





Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger





Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine





Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher

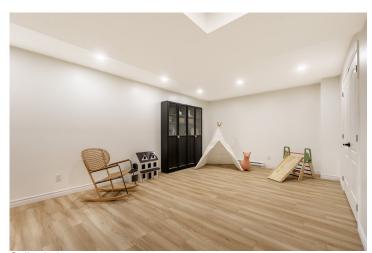


Chambre à coucher





Salle familiale



Salle de jeux



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher





Autre







Balcon



Cour



Cour



Façade



Façade