



Line Fleury, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

514-214-6691
lfleury@coldbrook.ca



No inscription : 24475750 (En vigueur)



881 000 \$

**11 Rue Luc-Marchessault
Bromont
J2L0K9**

Région

Estrie

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 40.6x55.1 Pieds
Dimensions du terrain 16.5x30.03 Mètres
Superficie du terrain 638.9 Mètres carrés
Zonage 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
Terrain 227 800 \$
Bâtiment 478 400 \$
Total 706 200 \$

Taxes municipales 4 041 \$
Taxes scolaires 418 \$
Total 4 459 \$

Coût d'énergie 2 788 \$
Total 2 788 \$

Aspects spécifiques des pièces

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



Façade



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



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 de bains



Salle familiale



Salle de jeux



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Autre



Rangement



Garage



Balcon



Cour



Cour



Façade



Façade