



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

579-488-1280 / 450-242-1166
mstamour@coldbrook.ca



No inscription : 24514075 (En vigueur)



495 000 \$

**58 Ch. Baker
Potton
J0E1X0**

Région Estrie
Plan d'eau Ruisseau / Creek

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 15.4x9.91 Mètres
Superficie du terrain 4831 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2008
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	2 041 \$	Coût d'énergie	120 \$
Terrain	106 600 \$	Taxes scolaires	270 \$	Total	120 \$
Bâtiment	328 400 \$	Total	2 311 \$		
Total	435 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	12	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.9x8 P	Céramique	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Salon	17x21.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	9.6x13.2 P	Bois	Ilot
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.6x10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x12.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	10.6x15 P	Bois	Double porte garde-robe
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10x13 P	Bois	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.6x10 P	Bois	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Autre	11.6x18.6 P	Bois	
Sous-sol	Salon	30x33.6 P	Béton	Poêle à bois
Sous-sol	Salle de lavage	13.11x13.7 P	Béton	Toilette
Sous-sol	Atelier	12x30 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Armoires
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Toiture
Zonage

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie

Inclusions

Ventilateur pour micro-ondes/four, lave-vaisselle, porte-casserole suspendu au-dessus de l'îlot dans la cuisine.

Exclusions

Meubles, objets personnels, réfrigérateur, cuisinière à gaz, tous les outils et équipements.

Remarques - Courtier

De temps en temps, on nous confie une propriété abordable qui remplit toutes les conditions. Elle est située sur une route de campagne tranquille, sur un terrain de plus d'un acre. C'est la taille idéale pour que vos enfants puissent jouer en toute sécurité et pour que vous puissiez profiter d'un assez grand jardin pour vous adonner à la passion. La maison est méticuleusement bien entretenue et offre un plan de vie ouvert, 3 chambres et un niveau inférieur spacieux avec un atelier attenant. Un petit ruisseau serpente à travers la propriété, ce qui rend cette résidence encore plus attrayante!

Addenda

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 courtier.

Images



Extérieur

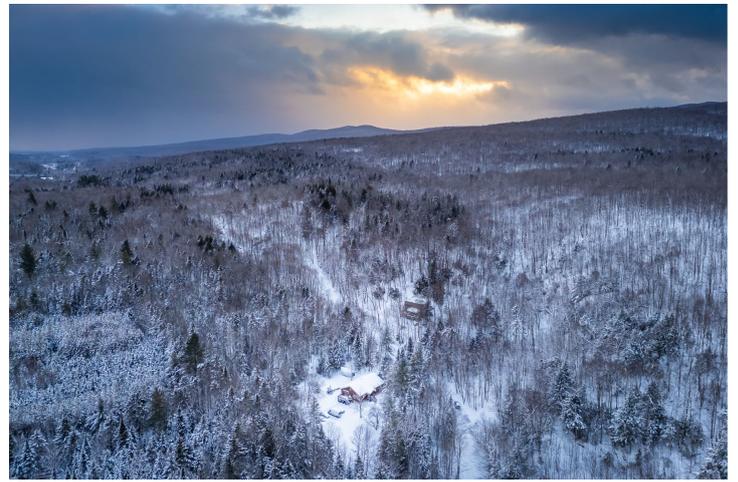


Photo aérienne



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle d'eau



Sous-sol



Sous-sol



Atelier



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne