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

No inscription : 24646666 **(En vigueur)**

1 495 000 $

48 Ch. Boivin
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	ch. Turkey Hill
Plan d'eau	Ruisseau et étang

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1967
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	8.36x18.92 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du terrain	435190.3 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	880 400 $
Bâtiment	646 500 $
Total	1 526 900 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	7 150 $
Taxes scolaires	978 $
Total	8 128 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	15	**Chambres**	5	**Salles de bains + salles d'eau**	4 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	14.10x13.9 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	17.5x24.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.6x11.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10x18.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3.2x5.5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11x10.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.11x6.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	10.2x14.8 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	17.6x24.11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.8x10.7 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	5.3x8.2 P	Céramique	
2ième étage	Salle de bains	7x10.6 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	10.7x11.10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10x13.5 P	Bois	
Sous-sol	Salle familiale	26.4x24.11 P	Bois	
Sous-sol	Salle de bains	6.7x9 P	Céramique	
Sous-sol	Atelier	20.4x18.2 P	Bois	
Sous-sol	Autre	10.11x11.7 P	Céramique	
Sous-sol	Rangement	10.5x17.7 P		
Sous-sol	Bureau à domicile	13.7x13.9 P		

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Vue
Zonage
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage
Fondation
Revêtements
Particularités
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Vue
Zonage

Inclusions

Lave-vaisselle, rideaux et tringles à rideaux, et stores.

Exclusions

Meubles, objets personnels, outils, tracteur, machines et équipements.

Remarques - Courtier

Ayant eu la chance de passer de nombreuses journées d'été dans quelques fermes de la région d'East Hill, je peux vous dire que le fait de me voir confier la vente de cette ferme me réchauffe le coeur. Avec ses prairies vallonnées, ses ruisseaux de montagne et ses forêts de feuillus, cette ferme de plus de 107 acres deviendra, je l'espère, la fierté et la joie de quelqu'un. La ferme dispose également d'une grange de bonne taille avec 5 stalles et un grenier à foin, ainsi qu'un grand abri ouvert pour les machines. L'intimité est assurée car la propriété est délimitée par trois routes municipales se terminant par un cul-de-sac tranquille.

Addenda

La propriété est vendue sans garantie de qualité et aux risques et périls de l'acheteur.

Veuillez 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

Entrée extérieure

Vue d'ensemble

Entrée extérieure

Photo aérienne

Extérieur

Grange

Photo aérienne

Escalier

Escalier

Salon

Salle à manger

Cuisine

Cuisinette

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle familiale

Photo aérienne

Photo aérienne

Extérieur

Entrée extérieure

Extérieur

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Extérieur

Extérieur

Extérieur

Grange

Grange

Autre

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Entrée extérieure

Escalier

Entrée extérieure

Salon

Salon

Salle familiale

Salle familiale

Hall d'entrée/Vestibule

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle d'eau

Escalier

Mezzanine

Mezzanine

Escalier

Rangement