



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
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 8.36x18.92 Mètres
Superficie du terrain 435190.3 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1967
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	7 150 \$
Terrain	626 600 \$	Taxes scolaires	978 \$
Bâtiment	467 400 \$	Total	8 128 \$
Total	1 094 000 \$		

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	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
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

Veillez noter que le droit de mutation (taxe de bienvenue) sera perçu sur une valeur de 1 739 460 \$ selon la facture d'impôt municipal.

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

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 inscritur 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 inscritur 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

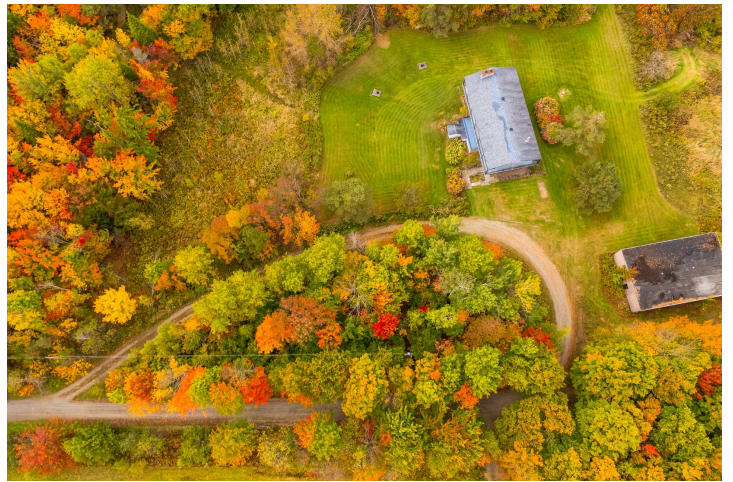


Photo aérienne



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



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