



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
nprovencher@coldbrook.ca



Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

819-640-1894 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
marie@coldbrook.ca



No inscription : 25174310 (En vigueur)



545 000 \$

**1590 Av. Allen
Stukely-Sud
J0E2J0**

Région Estrie

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 8.4x14.79 Mètres
Dimensions du terrain 64x70.36 Mètres
Superficie du terrain 4503.8 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1996
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	2 396 \$		
Terrain	108 100 \$	Taxes scolaires	265 \$		
Bâtiment	313 400 \$	Total	2 661 \$		
Total	421 500 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	14	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	3.8x9.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	17.9x11.5 P	Plancher flottant	Foyer au bois
Rez-de-chaussée	Cuisine	17.8x15.6 P	Céramique	Îlot
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.2x15.6 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.4x11.2 P	Céramique	Douche
Rez-de-chaussée	Véranda	12.11x10.9 P	Céramique	
2ième étage	Autre	18x3.10 P	Plancher flottant	
2ième étage	Chambre à coucher principale	12x16.7 P	Plancher flottant	
2ième étage	Penderie (Walk-in)	9.4x9.6 P	Plancher flottant	
2ième étage	Salle de bains	9.4x9 P	Céramique	Attenante à la CCP
2ième étage	Chambre à coucher	8.10x12.8 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Salle familiale	20.5x12.6 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Salle familiale	12.9x12.7 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Chambre à coucher	12.11x12.7 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Bureau à domicile	8.6x12.7 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Autre	11.9x5.11 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Vue

Armoires
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fondation
Garage
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Zonage

Inclusions

Lave-vaisselle acier inoxydable Samsung, cuisinière acier inoxydable GE, 2 cordes de bois de chauffage, luminaires, stores, tringles et rideaux, 2 supports à téléviseur, téléviseur du salon, thermopompes murales, meuble pour ranger le bois de chauffage en

Exclusions

Génératrice, bois de chauffage (à l'exclusion des 2 cordes incluses), laveuse-sécheuse, 2 réfrigérateurs en acier inoxydable, congélateur, téléviseur du sous-sol, objets personnels.

Remarques - Courtier

Très belle maison, lumineuse et spacieuse. Elle a tout pour plaire à une jeune famille ou un couple de gens à la retraite ayant une vie active. Grand rez-de-chaussée comprenant salon, salle à manger, salle de bain avec salle de lavage et en plus un solarium et une terrasse attenante à celui-ci. Garage attaché. Très belle cour arrière dans un environnement très privé. Le deuxième étage comprend deux chambres dont la principale ayant un walk-in, balcon et sa propre salle de bain. Grand sous-sol avec beaucoup de rangement. Site privé et bucolique, beau boisé à l'arrière. Remise et pit à feu à l'arrière. Potager et beau terrain à l'avant.

Addenda

Voici une belle opportunité d'acquérir une maison chaleureuse et accueillante à Stukely-Sud, charmante municipalité située entre Shefford et Eastman.

Propriété lumineuse, abondante fenestration, hauts plafonds, joli solarium. Beaucoup d'extras dans cette chaleureuse maison construite en 1996. Certains électroménagers sont inclus de même que les deux thermopompes murales et 2 cordes de bois de chauffage. Grand terrain de plus de 48 000 pieds carrés (2 lots cadastraux), joli boisé à l'arrière, remise, espace feu extérieur, très privé.

Il y aura deux visites libres; les vendeurs ayant récemment eu un très jeune bébé, nous vous encourageons fortement à profiter de ces plages horaires pour visiter la maison. Sinon, un préavis d'au moins 24 heures sera demandé.

À noter: la maison comporte 4 chambres mais les installations septiques ont été conçues pour 3 chambres. Voir la lettre de conformité des installations septiques jointe à la présente inscription pour plus de détails.

Stukely-Sud se distingue par son environnement naturel exceptionnel et ses nombreuses possibilités de plein air. À proximité, le secteur du lac Stukely du parc national du Mont-Orford est un incontournable pour la randonnée, le vélo, le canot, la baignade et l'observation de la nature, avec en prime de magnifiques points de vue sur les montagnes. La plage du lac Stukely attire particulièrement les visiteurs en été, tandis que le Sentier du labyrinthe propose une expérience plus originale en forêt. Non loin de là, la vallée de la rivière Missisquoi Nord, près d'Eastman, séduit les amateurs de marche, de kayak et de paysages boisés. Le patrimoine rural et les panoramas contribuent aussi au charme du secteur. Le chemin de la Diligence traverse un décor typique des Cantons-de-l'Est, ponctué de collines, de fermes et de vues champêtres, idéal pour une promenade à vélo, en voiture ou à moto. À Stukely-Sud, le mont Sylvio-Lacharité et les belvédères du secteur du lac Stukely et d'Orford offrent de beaux points de vue et des activités en toute saison, notamment la randonnée, la raquette et le vélo de montagne.

Écoles: Primaires, à proximité: Eastman et Sainte-Anne de La Rochelle Secondaires, à proximité: Magog et Waterloo Anglophone: Waterloo Elementary School, pour le primaire

Addenda Veuillez noter que, depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le courtage immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier lors d'une transaction. Le courtier inscripteur représente le vendeur. Toutefois, une transaction peut être conclue sans que l'acheteur soit représenté par un autre courtier. Dans ce cas, le courtier inscripteur fournira de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment en ce qui concerne les droits et obligations de toutes les parties.

Images



Façade



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Salon



Vue d'ensemble



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Solarium/Verrière



Terrasse



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Face arrière

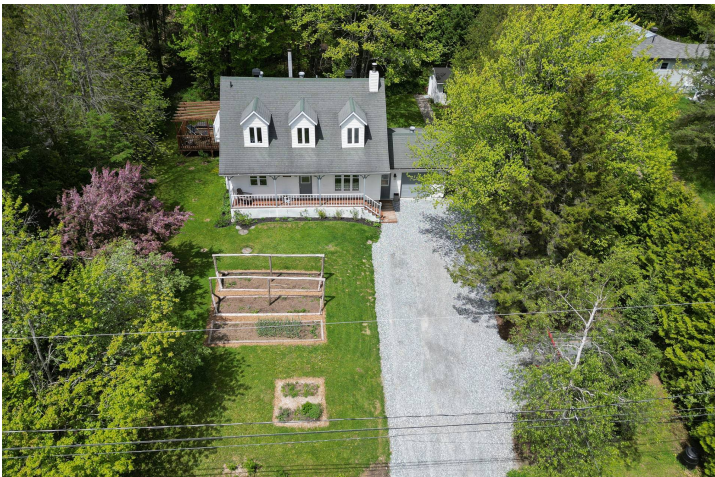


Photo aérienne



Cour