



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 : 25915871 (En vigueur)



615 000 \$

11 Rue Jean-Lapierre
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie
Près de de la Bourgade

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 9.97x14.23 Mètres
Superficie du terrain 1000 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2020
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	3 547 \$		
Terrain	105 000 \$	Taxes scolaires	386 \$		
Bâtiment	454 600 \$	Total	3 933 \$		
Total	559 600 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	10.2x11.5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.1x16.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10x13.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	13.8x14.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.10x16.1 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	4.7x9.2 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x11.5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	4.7x4.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Rangement	4.7x4.8 P	Céramique	
Sous-sol	Boudoir	8.11x12.3 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle familiale	12x18.11 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle de jeux	11.3x11.7 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Chambre à coucher	9.7x9.9 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Chambre à coucher	11.4x13.8 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle de bains	8.8x10.1 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Rangement	4x6.5 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Rangement	6.3x9.8 P	Couvre-sol souple	

Caractéristiques

Allée
Énergie pour le chauffage
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Topographie
Vue

Approvisionnement en eau
Fondation
Garage
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Vue
Zonage

Inclusions

Luminaires.

Exclusions

Meubles, appareils électroménagers, et objets personnel.

Remarques - Courtier

Il y a un sentiment qui vous envahit lorsque vous entrez dans cette maison. Le sentiment chaleureux que peut offrir une maison qui a connu l'intimité d'une famille. Avec un potentiel de cinq chambres sur deux niveaux, une maison/bureau ou simplement pour recevoir la famille et les amis, cette résidence extrêmement bien planifiée peut être pour vous. Bénéficiant de vues sur notre charmant village, la propriété se trouve à distance de marche de toutes les commodités. Le rez-de-chaussée est équipé de planchers chauffants (à l'exception des surfaces recouvertes de tapis). Appelez-nous pour une visite dès aujourd'hui!

Addenda

Provenant du propriétaire:

Cette maison impeccable est un oasis de paix où tout devient possible. Vous avez une bonne idée? Un rêve? Cette maison vous permet de réaliser tout ce qui est important pour vous Ses pièces sont spacieuses, les plafonds ont 9 pieds de hauteur, les planchers à l'étage sont chauffants, il y a beaucoup, beaucoup de rangement et une petite serre vous invite à jardiner. Le balcon devient une loge de choix pour admirer les couchers de soleil et les feux d'artifice offerts par la ville de Knowlton. Le balcon arrière permet d'accueillir plus de 20 personnes, il est encadré par des bleuets, des fraises et des framboises, qui rivalisent pour vous offrir leurs délicieux fruits. Veuillez noter que le luminaire à l'entrée et le luminaire dans le passage menant au garage sont exclus. L'aménagement paysager offre un cachet unique à la maison : une haie de saules qui atteindront bientôt plus de 15 pieds et une haie de spirées préservent l'intimité. Mille fleurs offrent un festival de couleurs que les oiseaux , papillons et abeilles aiment visiter.

La maison est située à quelques pas de Knowlton, de son théâtre, de la bibliothèque, de ses boutiques, de la pharmacie, du marché public, du parc canin, grâce au raccourci en face de la maison. Elle est:

À quelques minutes de l'épicerie, de la marina, de la plage Douglas, du CLSC.

À 15 minutes de l'autoroute 10.

À moins d'une heure du ski et des randonnées à Bromont, à Orford, à Sutton, à Owl's Head, à Jay Peak... C'est un bijou où tout est à votre portée !

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



Cuisine



Salle à manger



Salle de bains



Vue d'ensemble



Extérieur



Extérieur



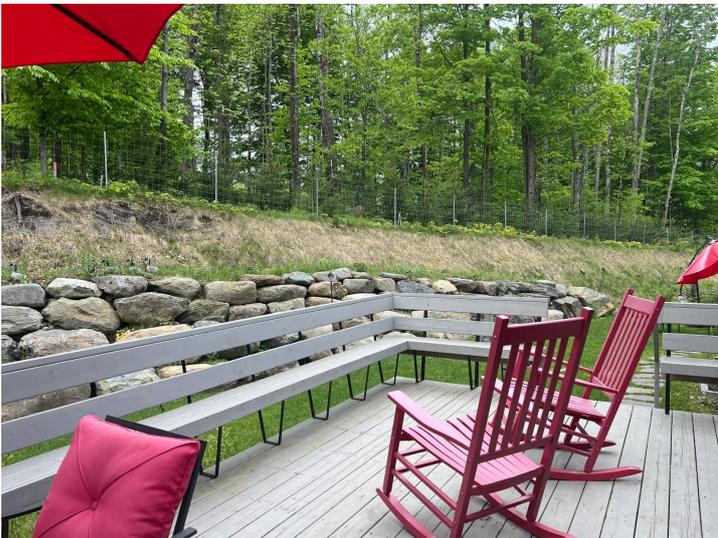
Extérieur



Jardin



Véranda



Véranda



Vue d'ensemble



Jardin



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher principale



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cuisine



Salle de lavage