



**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](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



**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](mailto:nprovencher@coldbrook.ca)



No inscription : 27492332 (En vigueur)



**1 575 000 \$**

275 Ch. de la Diligence  
Stukely-Sud  
J0E2J0

Région Estrie

**Genre de propriété** Maison à étages  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 10.46x16.5 Mètres  
**Superficie du bâtiment** 323.6 Mètres carrés  
**Superficie du terrain** 21253.6 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2020  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	4 609 \$	<b>Coût d'énergie</b>	3 317 \$
<b>Terrain</b>	144 900 \$	<b>Taxes scolaires</b>	614 \$	<b>Total</b>	3 317 \$
<b>Bâtiment</b>	839 100 \$	<b>Total</b>	5 223 \$		
<b>Total</b>	984 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
<b>Pièces</b>	16	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6x23 P	Béton	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.6x4.10 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10x9.1 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salon	19x13.3 P	Béton	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6x4.10 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	19x9.3 P	Béton	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Autre	19.3x13.7 P	Béton	Entrée privée
Rez-de-chaussée	Cuisine	19x10 P	Béton	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Autre	7.2x5 P	Béton	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Atelier	25.7x14 P	Béton	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3x6.8 P	Béton	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Autre	9.9x4.10 P	Béton	
2ième étage	Bureau à domicile	8.10x14 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	10x14 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	5x10.8 P	Céramique	Attenante CCP
2ième étage	Penderie (Walk-in)	5.10x5.4 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.2x10.4 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.4x11 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	9.9x14 P	Céramique	
2ième étage	Boudoir	11.4x10 P	Bois	

## Caractéristiques

**Abri d'auto**

**Armoires**

**Base de sous-sol**

**Mode de chauffage**

**Efficacité énergétique**

**Énergie pour le chauffage**

**Équipement disponible**

**Équipement disponible**

**Revêtements**

**Particularités**

**Proximité**

**Proximité**

**Proximité**

**Proximité**

**Salle de bains/salle d'eau**

**Sous-sol**

**Stationnement (total)**

**Système d'égouts**

**Topographie**

**Zonage**

**Allée**

**Armoires**

**Mode de chauffage**

**Approvisionnement en eau**

**Efficacité énergétique**

**Équipement disponible**

**Équipement disponible**

**Équipement disponible**

**Particularités**

**Particularités**

**Proximité**

**Proximité**

**Proximité**

**Restrictions/Permissions**

**Salle de bains/salle d'eau**

**Stationnement (total)**

**Système d'égouts**

**Toiture**

**Zonage**

## Inclusions

Les parures de fenêtres (stores), huit électroménagers (détails dans la facture en annexe), aspirateur central.

## Exclusions

Objets personnels, meubles.

## Remarques - Courtier

Cette construction exceptionnelle, réalisée par UrbanÉco, récipiendaire de nombreux prix Domus, est certifiée LEED Platine. Alliant luxe et confort et sise sur un terrain de 5 acres entouré de paysages époustouflants, ce lieu est propice à la création d'un écosystème (potagers et vergers), avec ou sans projet agrotouristique à revenus (p. ex. gîte), de même qu'à la vie multigénérationnelle. Située au coeur des Cantons de l'Est, près d'Orford, de Bromont, d'Owl's Head et de Sutton, cette maison est le point de départ idéal pour profiter de l'immense beauté de la région ou pour se blottir dans un livre et rattraper le temps perdu.

## Addenda

Ski Bromont 25 minutes Mont Orford 20 minutes Centre-Ville de Magog 20 minutes Lac-Brome 25 minutes

Au design à la fois minimaliste et chaleureux, cette demeure dispose d'une aire de vie au plafond cathédrale de 33 pieds avec une vue à 180 degrés sur un paysage boisé, époustouflant et paisible.

Sise sur un terrain de 5 acres et entourée de verdure, le choix s'offre à vous: y créer un écosystème avec jardins et arbres fruitiers ou, pourquoi pas, un projet agrotouristique à revenus.

À cet effet, en plus des espaces destinés à accueillir de grands potagers, une partie de la maison a été pensée pour la transformation alimentaire (cuisine commerciale), le tout permettant le concept de la ferme à la table. Une maison qui inspire le retour aux sources avec une annexe intégrant un écocôte de type studio avec entrée privée, privilégiant l'intimité des visiteurs.

Une propriété propice à une vie multi-générationnelle ou, du moins, à recevoir ses proches dans un confort rare avec ses quatre chambres à coucher, ses trois salles de bain et une salle d'eau.

Située au coeur des Cantons de l'Est, près d'Orford, de Bromont, d'Owl's Head et de Sutton, cette maison est le point de départ idéal pour profiter de la beauté de la région ou pour se blottir dans un livre et rattraper le temps perdu.

La certification LEED est axée sur la performance énergétique, la qualité de l'air intérieur, l'utilisation des matériaux durables et la gestion de l'eau pour créer des logements plus sains et écologiques.

La location court terme est permise.

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



Façade



Façade



Photo aérienne



Face arrière



Salon



Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Cuisine



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle d'exercice



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Mezzanine



Mezzanine



Atelier



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle de bains



Salle de lavage



Cuisine



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Corridor



Corridor



Façade



Entrée extérieure



Terrasse



Terrasse



Face arrière



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Façade



Extérieur



Face arrière



Photo aérienne



Façade