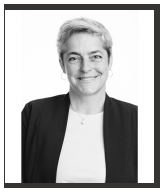
Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

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

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



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

No inscription : 27492332 **(En vigueur)**

1 450 000 $

275 Ch. de la Diligence
Stukely-Sud
J0E2J0

Région	Estrie

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	2020
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	10.46x16.5 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du bâtiment	323.6 Mètres carrés		
Superficie du terrain	21253.6 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	144 900 $
Bâtiment	839 100 $
Total	984 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 609 $
Taxes scolaires	614 $
Total	5 223 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	3 135 $
Total	3 135 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	16	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	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	lancher 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 écogîte 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.

Le montant de la part TPS/TVQ est calculé sur 36 % du prix de vente convenu entre les parties.

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

Façade

Photo aérienne

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

Photo aérienne

Extérieur

Face arrière

Photo aérienne

Photo aérienne

Extérieur

Façade

Extérieur

Face arrière

Photo aérienne

Façade

Façade