



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 : 27935067 (En vigueur)



489 000 \$

15 Rue Madeleine
Shefford
J2M1W8

Région

Estrie

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 32x28 Pieds
Superficie du terrain 69102.12 Pieds carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1986
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 2024-09-01 00:00:00

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	2 216 \$
Terrain	87 200 \$	Taxes scolaires	219 \$
Bâtiment	177 200 \$	Total	2 435 \$
Total	264 400 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau		Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée		Hall d'entrée	4x6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée		Salon	12.6x13 P	Bois	
Rez-de-chaussée		Cuisine	10.4x9.9 P	Céramique	Comptoir quartz
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher principale	11.8x11.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher	9.4x11.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée		Salle de bains	7.9x5 P	Céramique	
Sous-sol		Salle familiale	15.9x22 P	Céramique	Plancher chauffant
Sous-sol		Chambre à coucher	10.8x12.2 P	Céramique	Plancher chauffant
Sous-sol		Salle de bains	5.8x6.4 P	Céramique	Plancher chauffant
Sous-sol		Salle de lavage	9.7x10.11 P	Céramique	

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Toiture
Zonage

Aménagement du terrain
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie

Inclusions

Rideaux, toiles, toile sur mesure pour pergola (non installée), accessoires de piscine.

Exclusions

Lave-vaisselle, armoire murale du bureau.

Remarques - Courtier

Coup de coeur assuré pour cette jolie propriété de 3 chambres à coucher et 2 salles de bains. Son immense terrain de près de 70 000 pc vous invite à la détente et au calme de la campagne, se trouvant tout au fond d'un cul-de-sac. La cuisine et la salle de bains du rez-de-chaussée ont été rénovées, apportant une touche moderne tout en gardant le cachet tout aussi accueillant des lieux. La proximité de Granby ainsi que le Lab-école du Zénith et le Parc Jean-Paul Forand fait de ce lieu un quartier très recherché pour élever votre famille. Nous vous attendons pour vous faire découvrir cette beauté.

Addenda

VISITE LIBRE DIMANCHE LE 7 JUILLET DE 14H À 16H.

Au 15, rue Madeleine, vous serez accueillis par une jolie maison tout au fond d'une rue sans issue afin de profiter pleinement de la quiétude et de la sécurité désirées pour votre petite famille.

Les beaux comptoirs de quartz de la cuisine, récemment rénovée avec goût, feront plaisir à tout grand chef voulant créer de bons repas pour ses convives.

Le salon ainsi que la salle à manger sont à aire ouvertes sur la cuisine et sont inondés de lumière naturelle de par leur grande fenestration.

Deux chambres à coucher et une salle de bains nouvellement rénovée complètent ce premier étage.

Se rendant au sous-sol, la salle familiale de très bonne dimension pourra y accueillir vos invités pour une soirée ou pourquoi pas pour un week-end. La salle de bains du sous-sol et une chambre supplémentaire ayant une grande fenêtre s'ajoutent; ces 3 pièces ont le confort tant apprécié d'un plancher chauffant.

Pour ajouter aux commodités, la salle de lavage est de très belle dimension et plus que fonctionnelle pour y faire votre rangement.

Afin de profiter pleinement de votre été, venez vous prélasser près de la piscine sur votre grand patio de bois. Les BBQ en famille ou entre amis feront partie de vos meilleurs moments. Vous aurez la nature et les arbres de la grande cour comme paysage.

Nous vous y attendons avec plaisir afin de vous faire découvrir ce petit trésor.

À la demande du vendeur, les offres seront présentées lundi le 8 juillet à 19h et devront être ouvertes 48 heures pour toute réponse.

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



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Façade



Cour



Cour



Face arrière



Terrasse



Balcon



Balcon



Piscine



Terrasse



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Salle de lavage



Salle familiale



Salle familiale



Remise