



John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252
jboudreau@coldbrook.ca



Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

579-488-1280 / 450-242-1166
mstamour@coldbrook.ca



No inscription : 27942655 (En vigueur)



1 730 000 \$

55 Ch. des Érables
Frelighsburg
J0J1C0

Région
Plan d'eau

Etrie
Étang

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 96x29 Pieds
Dimensions du terrain 137.17x764.65 Mètres
Superficie du terrain 104630 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1966
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 2025-08-10 00:00:00

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2025
Terrain 276 300 \$
Bâtiment 560 300 \$
Total 836 600 \$

Taxes municipales 4 053 \$
Taxes scolaires 510 \$
Total 4 563 \$

Coût d'énergie 5 121 \$
Total 5 121 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 15
Chambres 4
Salles de bains + salles d'eau 3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	10x12 P	Bois	Porte d'entrée, cathédral Vue,foyer bois,patio,cathédral Vue
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.8x13 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	18.4x18.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	18.6x21.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	9.4x10 P	Bois	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.4x5.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.11x10 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.5x9.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle familiale	15.11x16.6 P	Bois	Vue, 2 Garde-rob
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	15.6x19 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	8x11 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.10x8.3 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11x16 P	Bois	Garde-robe, plafond cathédral Plafond cathédral, porte-patio
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	16x16.6 P	Bois	
Sous-sol	Bureau à domicile	18.6x21.6 P	Bois	

Caractéristiques

Abri d'auto	Allée
Armoires	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Équipement disponible	Équipement disponible
Équipement disponible	Équipement disponible
Fenêtres	Fenêtres
Fondation	Fondation
Foyers-poêles	Revêtements
Particularités	Particularités
Particularités	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Salle de bains/salle d'eau
Salle de bains/salle d'eau	Sous-sol
Sous-sol	Stationnement (total)
Stationnement (total)	Système d'égouts
Système d'égouts	Type de fenêtre
Toiture	Vue
Zonage	Zonage

Inclusions

Générateur, pompe à chaleur géothermique, réfrigérateur, lave-vaisselle, cuisinière, laveuse-sécheuse, bain à remous, chauffe-serviettes, table de ping-pong, possibilité de quelques meubles.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Cette maison de campagne sise sur 25 acres de terrain est nichée au pied du Mont Pinacle, dans les magnifiques Cantons de l'Est du Québec. Le paysage à flanc de montagne comprend un grand étang et un court de tennis. La maison de style ranch, spacieuse et entièrement modernisée, comprend 4 chambres à coucher (dont la principale avec salle de bains), 4 salles de bains et des planchers de bois franc partout. Le salon est doté d'un foyer en pierres des champs et d'un plafond cathédral. Cette oasis privée offre une vue panoramique sur la chaîne des monts Sutton et les montagnes Vertes du Vermont plus au sud. Parfait pour la famille et les amis.

Addenda

Quelques caractéristiques de cette propriété: -chauffage et climatisation géothermique -système de générateur automatisé -terrain de tennis -étang pour la baignade -vue panoramique sur les montagnes -proximité de 3 grandes stations de ski et de la frontière internationale.

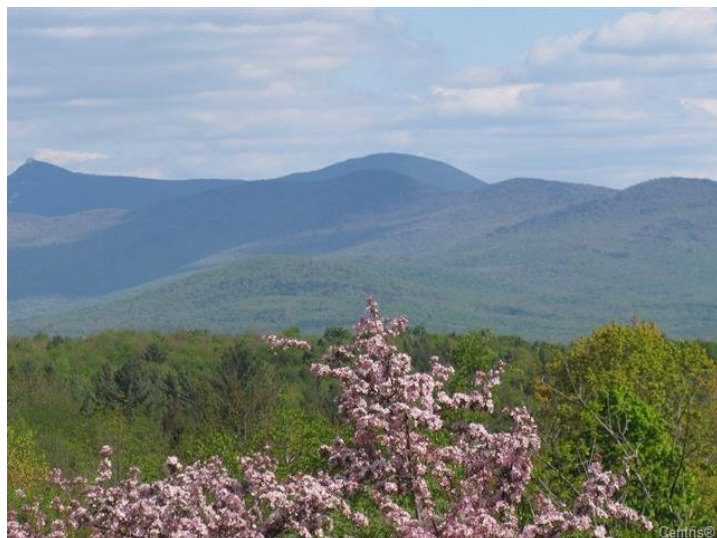
Merci de m'avoir contacté concernant cette propriété.

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



Vue



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau

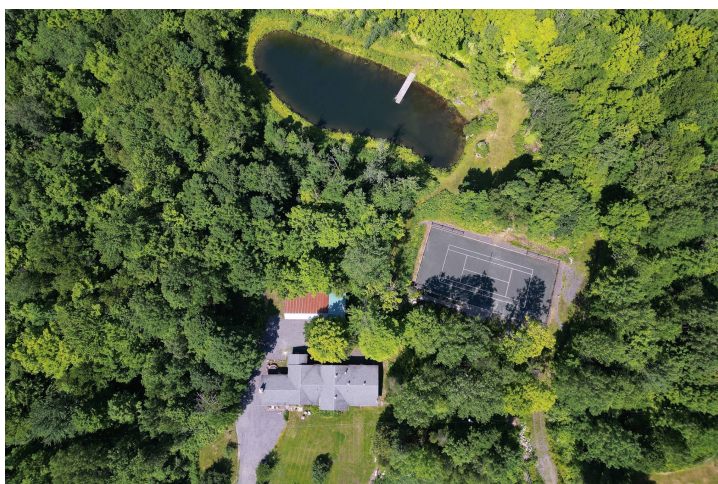


Photo aérienne



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle familiale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Façade



Façade



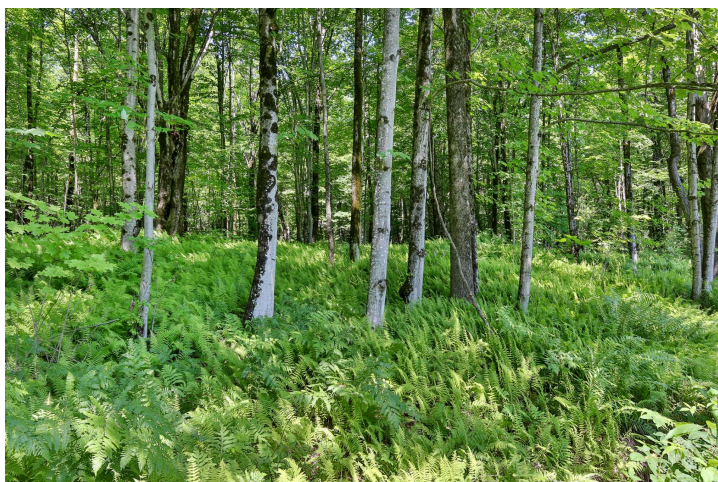
Photo aérienne



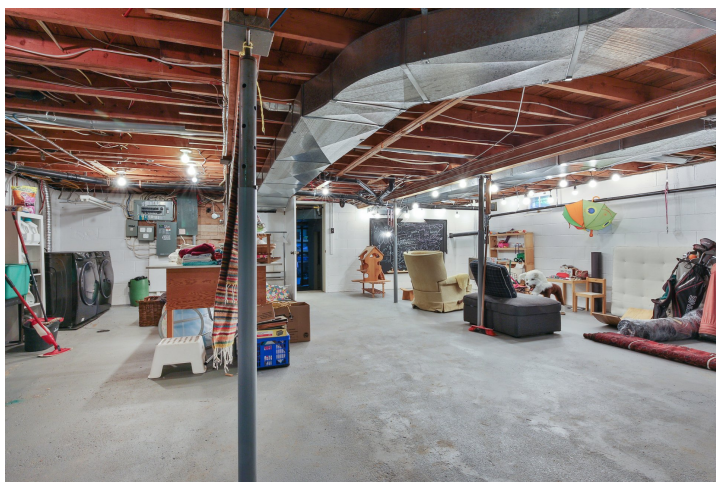
Photo aérienne



Remise



Terre à bois



Sous-sol