

John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside Lac Brome (QC) J0E1V0

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252 jboudreau@coldbrook.ca





Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC. 123 chemin Lakeside

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

Étang 1966

Estrie

Genre de propriété Type de bâtiment Dimensions du bâtiment Dimensions du terrain Superficie du terrain Zonage Maison de plain-pied Détaché (Isolé) 96x29 Pieds 137.17x764.65 Mètres 104630 Mètres carrés Résidentiel Année de construction Reprise/Contrôle de justice Date ou délai d'occupation

N

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 municipales4 053 \$Taxes scolaires510 \$Total4 563 \$

 Coût d'énergie
 5 121 \$

 Total
 5 121 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 15 Chambres 4 Salles de bains + 3 + 1

salles d'eau

Niveau Rez-de-chaussée	Pièce Hall d'entrée/Vestibule	Dimensions 10x12 P	Revêtement de sol Bois	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.8x13 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	18.4x18.6 P	Bois	Porte d'entrée, cathédral
Rez-de-chaussée	Salon	18.6x21.6 P	Bois	Vue,foyer
				bois,patio,cathédral
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	9.4x10 P	Bois	Vue
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	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Salle familiale	15.11x16.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	15.6x19 P	Bois	Vue, 2 Garde-robes
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
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	16x16.6 P	Bois	Plafond cathédral, porte-patio
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

Fenêtres
Fondation
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Fenêtres

Proximité Salle de bains/salle d'eau

Salle de bains/salle d'eau Sous-sol

Sous-solStationnement (total)Stationnement (total)Système d'égoutsSystème d'égoutsType 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.

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



Vue



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Photo aérienne









Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle familiale





Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Autre



Façade



Photo aérienne



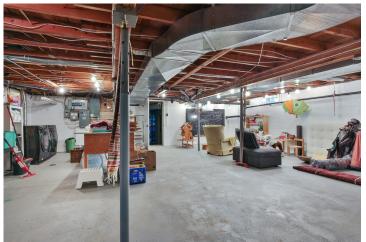
Terre à bois



Photo aérienne



Remise



Sous-sol