



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

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166

rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 28469222 (En vigueur)



687 500 \$

91 Ch. de Foster
Lac-Brome
J0E1R0

Région Estrie

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 26.3x34 Pieds
Superficie habitable 1788.4 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 894.2 Pieds carrés
Superficie du terrain 153223.12 Pieds carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2004
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2025
Terrain 144 000 \$
Bâtiment 371 600 \$
Total 515 600 \$

Taxes municipales 2 508 \$
Taxes scolaires 330 \$
Total 2 838 \$

Coût d'énergie 1 150 \$
Total 1 150 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	1 + 2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Salon	16.7x14.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	9.9x11.3 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.4x16.10 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	7.6x12.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.4x6.9 P	Céramique		
2ième étage	Salle de lavage	5.7x6.7 P	Céramique		
2ième étage	Salle de bains	9.6x7.10 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher principale	14.3x10.11 P	Bois	Walk-in	
2ième étage	Salle d'eau	5.3x3.5 P		communiquant chambre à coucher	
2ième étage	Chambre à coucher	12.3x10.10 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	12.3x9.9 P	Bois		
Sous-sol	Chambre à coucher	12x12 P	Béton		

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fondation
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Zonage

Armoires
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture

Inclusions

Lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur au sous-sol, rideaux et tringles, conduite de gaz pour la cuisinière.

Exclusions

Objets personnels, meubles, appareils électriques, barbecues, réservoirs de gaz, évier et robinets du four et de la boulangerie au sous-sol, conduite de gaz pour le four du sous-sol, tracteurs et matériel d'entretien.

Remarques - Courtier

Le meilleur des deux mondes si vous recherchez une maison avec un grand terrain privé à proximité de l'autoroute 10, à quelques minutes du lac Brome et de sa marina très prisée à Maple Beach, ainsi que de tous les services offerts par notre belle municipalité. Cette maison de deux étages comprenant trois chambres à coucher est nichée sur un terrain boisé de 3,5 acres, avec sa propre érablière, offrant beaucoup d'intimité et d'espace à ceux qui souhaitent profiter de la vie à la campagne. Toutes les chambres se trouvent au deuxième étage, et le sous-sol dispose d'une sortie qui se prête à un appartement ou à un atelier.

Addenda

Située dans le paisible village de Foster, cette maison familiale de construction de qualité est entourée par la nature et est très privée. Sa grande taille peut y accueillir une famille nombreuse ou grandissante.

La chambre principale dispose d'une salle d'eau attenante et d'un dressing. Deux autres chambres et une buanderie au même niveau pour plus de commodités, ainsi qu'une salle de bain trois pièces et une lingerie complètent le 2e étage.

La cuisine apporte le plaisir de créer avec de grands comptoirs, des armoires et une cuisinière au gaz pour le chef qui sommeille en vous. La salle à manger et le salon sont grands, pour accommoder les plus grands rassemblements entre amis. La fenestration est généreuse, ce qui permet d'obtenir de la lumière naturelle en tout temps. Une deuxième salle d'eau complète le premier niveau.

Le sous-sol de 8 pieds avec ses dimensions complètes et sa porte de sortie indépendante offre de nombreuses possibilités à votre imagination. La fournaise à bois/électrique et la thermopompe sont très efficaces pour le chauffage et la climatisation.

À quelques minutes de Lac Brome (rampe de mise à l'eau). Le village s'enorgueillit d'une nouvelle patinoire moderne pour le hockey et le patinage et d'un court de tennis. À proximité du ski (Mont Sutton, Bromont et autres).

Les 3,5 acres de terrain contiennent une érablière mature avec plus de 220 entailles pour la production de sirop d'érable et comprennent une cabane à sucre de 12 pieds X 16 pieds (équipement de transformation non-inclus).

À l'arrière de la maison, il y a une base préparée pour votre garage ou une mini grange pour accueillir vos équipements ou votre atelier; des boîtes de jardinage et un poulailler prêt à recevoir des oeufs frais, des fraises et des mûres.

Internet haute vitesse (Bell fibre).

À 5 minutes de l'autoroute 10, ce qui vous permet de vous rendre à Sherbrooke, Granby, ou Montréal; le tout à courte distance en voiture.

* Maibec entièrement repeint en 2022.

* Thermopompe mural 2023 18 000BTU.

* Toutes les vitres thermos à changer ont été changées.

* Fil électrique souterrain.

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



Extérieur



Entrée extérieure



Terre à bois



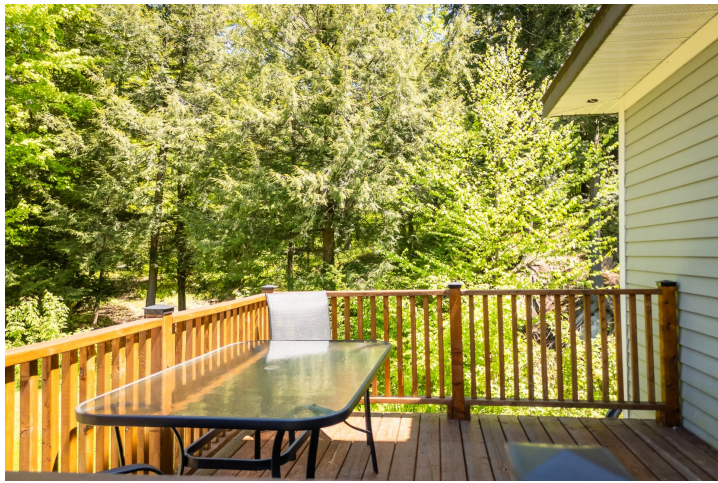
Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Véranda



Véranda



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



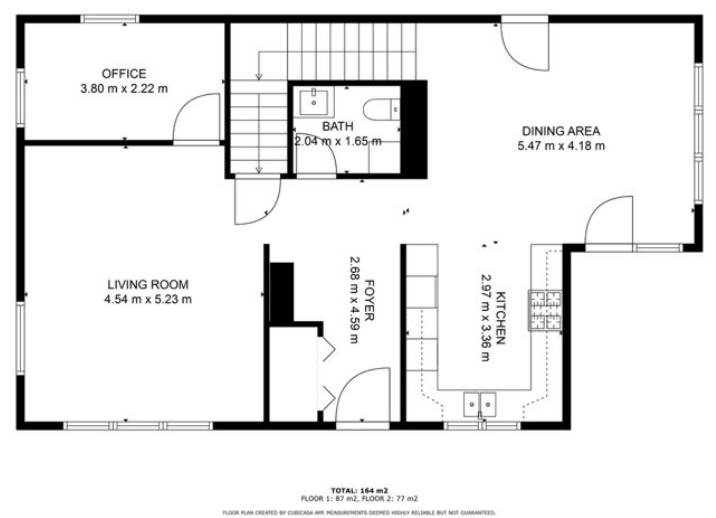
Chambre à coucher principale



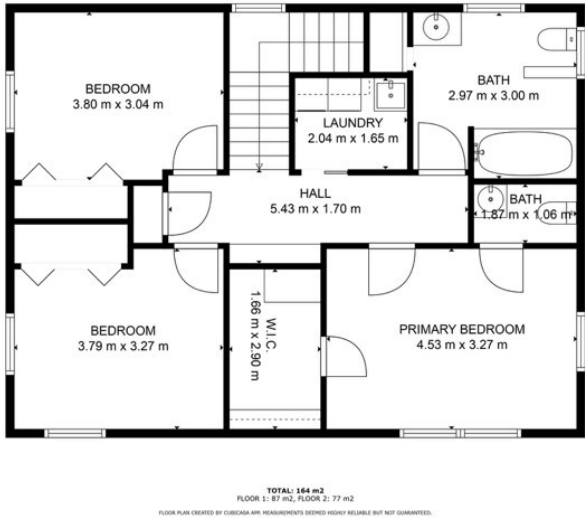
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Autre



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle d'eau



Salle de bains



Salle de lavage



Sous-sol