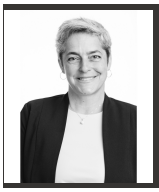


**Nathalie Provencher**, Courtier immobilier résidentiel

**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 :** 28775100 **(En vigueur)**

# 174 000 $

**Ch. Dépôt**
**Orford**
**J1X6W1**

**Région** Estrie

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Genre de propriété** | Terrain | **Reprise/Contrôle de justice** | N |
| **Type de bâtiment** | | **Date ou délai d'occupation** | 15 jours |
| **Dimensions du terrain** | 91.47x63.04 Mètres | | |
| **Superficie du terrain** | 5766.4 Mètres carrés | | |
| **Zonage** | Terre/Terrain | | |

## Évaluation municipale

| | |
|---|---|
| **Année** | 2024 |
| **Terrain** | 156 300 $ |
| **Bâtiment** | 1 $ |
| **Total** | 156 301 $ |

## Taxes annuelles

| | |
|---|---|
| **Taxes municipales** | 587 $ |
| **Taxes scolaires** | 54 $ |
| **Total** | 641 $ |

## Dépenses d'énergie annuelles

## Aspects spécifiques des pièces

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pièces** | 0 | **Chambres** | 0 | **Salles de bains + salles d'eau** | 0 + 0 |

## Caractéristiques

| | |
|---|---|
| **Approvisionnement en eau** | **Particularités** |
| **Particularités** | **Système d'égouts** |
| **Topographie** | **Topographie** |
| **Zonage** | |

## Remarques - Courtier

Magnifique terrain spécialement conçu pour les fins connaisseurs sachant apprécier l'endroit parfait pour un projet hors du commun. Face au lac Bowker avec une vue saisonnière, votre rêve d'habiter sur un cap de roche devient réalité. Étant localisé sur une rue sans issue, vous pourrez profiter du calme environnant et de la nature à perte de vue. Vous recherchez un terrain atypique? Vous voulez avoir l'impression de survoler le monde? Niché au coeur de la forêt, vous y retrouvez toute l'intimité recherchée. Avec sa dimension de plus de 62 000 pieds carrés, c'est définitivement ici que votre rêve se concrétise.

## Addenda

Le lac Bowker est reconnu pour son eau cristalline et ses montagnes environnantes. Des activités estivales y sont organisées à chaque année par l'Association des propriétaires riverains. Un endroit paisible où il fait bon y vivre.

* 9 minutes du village d'Orford.

* 20 minutes d'Eastman.

* 25 minutes de Magog.

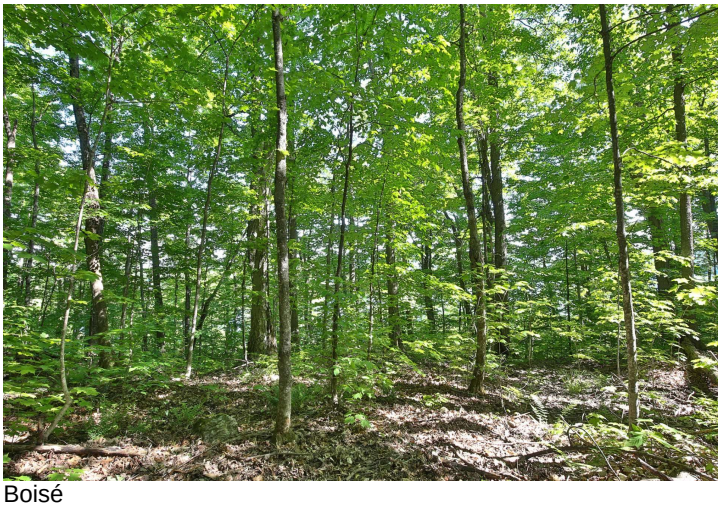
* 30 minutes de Sherbrooke.

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

Rue

Rue


Boisé

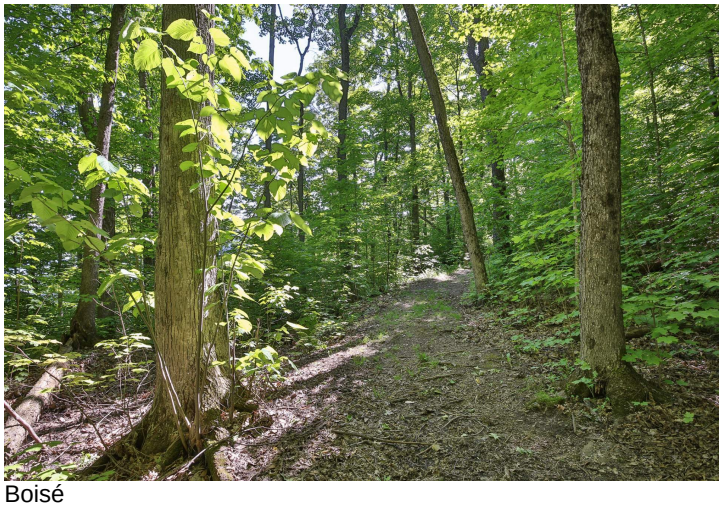

Boisé

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne