



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991
lisechampagne@coldbrook.ca



No inscription : 28927771 (En vigueur)



2 200 000 \$

618 Rue Coupland
Granby
J2H0P9

Région
Près de

Estrie
chemin Maheu

Genre de propriété Ferme
Type de bâtiment
Dimensions du bâtiment 10.93x17.95 Mètres
Superficie du terrain 459.11 Mètres carrés
Zonage Ferme

Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 180 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	4 625 \$		
Terrain	450 400 \$	Taxes scolaires	502 \$		
Bâtiment	319 600 \$	Total	5 127 \$		
Total	770 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	17	Chambres	5	Salles de bains + salles d'eau	2 + 2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	3.7x2.4 M	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	1.3x1.2 M	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	2.8x1.4 M	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	2.7x1.8 M	Céramique		
Rez-de-chaussée	Cuisine	4.35x3.3 M	Bois	poêle à bois	
Rez-de-chaussée	Salon	5.8x8.1 M			
Rez-de-chaussée	Autre	2x3.27 M	Bois	four à pain	
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	2.59x2.3 M	Bois		
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	2.4x2.16 M	Tapis		
2ième étage	Chambre à coucher principale	5.2x3.9 M	Tapis	Foyer bois	
2ième étage	Chambre à coucher	4.90x3.2 M	Tapis		
2ième étage	Salle de bains	2.31x1.8 M	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher	6.2x2.82 M	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	3.4x1.4 M	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	5.7x3.9 M	Bois		
Sous-sol	Rangement	2.7x7.4 M	Béton		
Sous-sol	Cave à vin	2.1x2.1 M	Béton		

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Armoires	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage	Fenêtres
Fenêtres	Fondation
Foyers-poêles	Foyers-poêles
Revêtements	Particularités
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Sous-sol	Stationnement (total)
Système d'égouts	Système d'égouts
Toiture	Topographie
Topographie	Vue
Zonage	

Inclusions

Les équipements fixés à l'immeuble et tous les items laissés sur place lors de la prise de possession deviendront la propriété de l'acheteur.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Site d'exception offrant un potentiel remarquable pour concrétiser votre projet agricole ou établir votre domaine de rêve. Cette propriété d'environ 113 acres combine vastes espaces boisés, belles prairies naturelles et étangs, créant un environnement unique et polyvalent. On y retrouve également un excellent potentiel pour l'aménagement d'une érablière, avec une production artisanale déjà en activité depuis quelques années. Profitez d'une vue imprenable sur les montagnes et la campagne environnante. Situé à peine à une heure de Montréal, ce site intime et privé comprend une résidence et plusieurs bâtiments agricoles.

Addenda

618 rue Coupland, Granby, cadastres 6 490 469 et 6 490 471, superficie d'environ 113 acres.

TRÈS RARE SUR LE MARCHÉ! Très bien localisé, à moins d'une heure de Montréal et facilement accessible. Une chance unique pour y concrétiser un projet d'envergure, qu'il s'agisse d'un domaine équestre, d'une entreprise agricole ou de tout autre projet lié à l'agrotourisme ou au mode de vie rural.

TERRE -Superficie d'environ 113 acres -Zonage entièrement agricole -Terre principalement boisée, offrant un excellent potentiel pour y aménager une érablière productive. -Grande prairie, idéale pour y faire de la culture céréalière, maraîchère, arbustes, foin, etc. ou pour y faire pacager vos animaux -Site très privé et intime, possède de beaux étangs où la baignade est rafraîchissante. -Très belle vue sur les montagnes et la campagne environnante

BÂTIMENTS -Maison nécessitant des rénovations importantes. -Grange et autres bâtiments agricoles nécessitant des rénovations importantes -Il vous sera possible de rénover et agrandir les bâtiments existants tout en consultant la CPTAQ.

Superficie et mesures de la terre vendues selon le cadastre municipal, sans garantie de contenance.

La valeur de la portion agricole sera assujettie aux TPS/TVQ. L'acheteur pourra s'inscrire aux TPS/TVQ pour procéder à l'achat de cette propriété et ainsi bénéficier des crédits et autres avantages fiscaux applicables.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

Images



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Façade



Façade



Entrée extérieure



Façade



Face arrière



Grange



Grange



Logement



Remise



Remise



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Autre



Autre



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Jardin



Jardin



Extérieur



Extérieur