

Josée Leclair, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-531-7741
jleclair@coldbrook.ca

No inscription : 9572444 **(En vigueur)**



45 000 $

Rue André
Bromont
J2L3L8

Région	Estrie
Près de	Ch Granby
Plan d'eau	Rivière Yamaska

Genre de propriété	Terrain
Type de bâtiment	
Dimensions du terrain	44.2x19.36 Mètres
Superficie du terrain	979 Mètres carrés
Zonage	Terre/Terrain

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	15 jours

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	33 000 $
Bâtiment	
Total	33 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	136 $
Taxes scolaires	
Total	136 $

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	**Particularités**
Particularités	**Particularités**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Système d'égouts**
Topographie	**Zonage**

Remarques - Courtier

Un véritable havre de paix en pleine nature! Découvrez ce magnifique terrain de 879 m² offrant un environnement intime et paisible, où la beauté de la nature est à l'honneur. Bordé d'un charmant ruisseau qui serpente jusqu'à la rivière Yamaska, ce petit coin de paradis séduit par ses eaux claires, sa végétation luxuriante composée principalement de conifères et de chênes, ainsi que son ambiance apaisante. Imaginez les magnifiques couchers de soleil se reflétant sur les eaux tranquilles de la rivière. Un cadre enchanteur alliant intimité, tranquillité et proximité de tous les services. Une occasion unique pour les amoureux de la nature!

Addenda

Un petit coin de paradis au coeur de la nature, à proximité de tous les services!

Découvrez ce charmant terrain boisé d'une superficie de 879 m² (environ 9 461 pi²), offrant un environnement naturel exceptionnel où règnent calme, intimité et sérénité.

Principalement peuplé de conifères et agrémenté de magnifiques chênes, le terrain bénéficie d'une végétation généreuse qui lui confère un caractère chaleureux et une belle intimité.

Un charmant ruisseau longe le terrain et poursuit son parcours jusqu'à la rivière Yamaska, ajoutant une touche de douceur à ce décor naturel. Ses eaux claires et le murmure apaisant de l'eau contribuent à créer une atmosphère des plus relaxantes.

Imaginez les magnifiques couchers de soleil dont les couleurs se reflètent délicatement sur les eaux paisibles de la rivière Yamaska. Un spectacle naturel qui invite à la contemplation et à la détente.

Malgré son ambiance paisible et son environnement boisé, ce terrain profite d'un emplacement avantageux, à proximité des commerces, restaurants, services et commodités de Bromont.

Les points forts de cette propriété

Terrain boisé de 879 m² (environ 9 461 pi²).

Végétation composée principalement de conifères et de chênes.

Ruisseau longeant le terrain et rejoignant la rivière Yamaska.

Environnement intime, calme et verdoyant.

Cadre naturel propice à la contemplation.

Magnifiques couchers de soleil sur la rivière.

Proximité des commerces, services et commodités de Bromont.

Un véritable havre de paix où la beauté de la nature et la tranquillité se rencontrent, à quelques minutes seulement de la vie urbaine.

Informations importantes et restrictions

Le terrain est situé dans la zone P3P-04 de la Ville de Bromont.

Le terrain est non constructible et ne bénéficie d'aucun service municipal d'aqueduc ni d'égout.

De plus, le terrain pourrait être situé, en tout ou en partie, en zone inondable, une situation qui demeure à confirmer auprès des autorités compétentes.

Tout usage projeté ou toute installation demeure assujetti à la réglementation municipale en vigueur et aux autorisations requises.

L'acheteur devra effectuer, à ses frais, toutes les vérifications nécessaires auprès de la Ville de Bromont et des autorités compétentes afin de confirmer le zonage, les usages autorisés, les restrictions environnementales, la présence éventuelle d'une zone inondable et toute autre réglementation applicable.

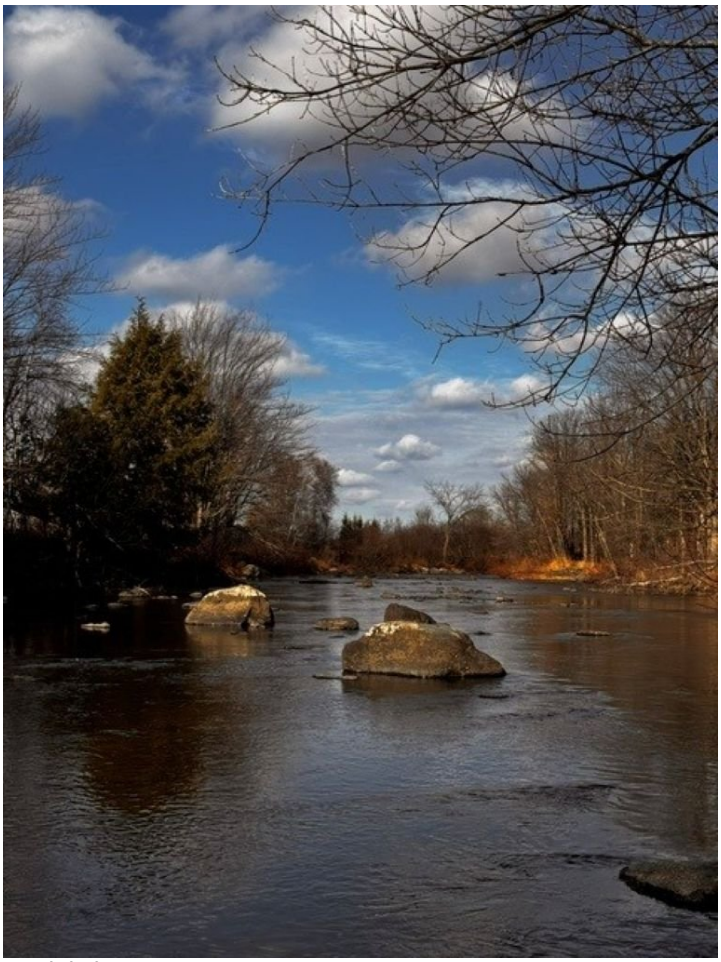
Une occasion intéressante pour les amoureux de la nature à la recherche d'un espace boisé à préserver et à apprécier, dans le respect des usages autorisés.

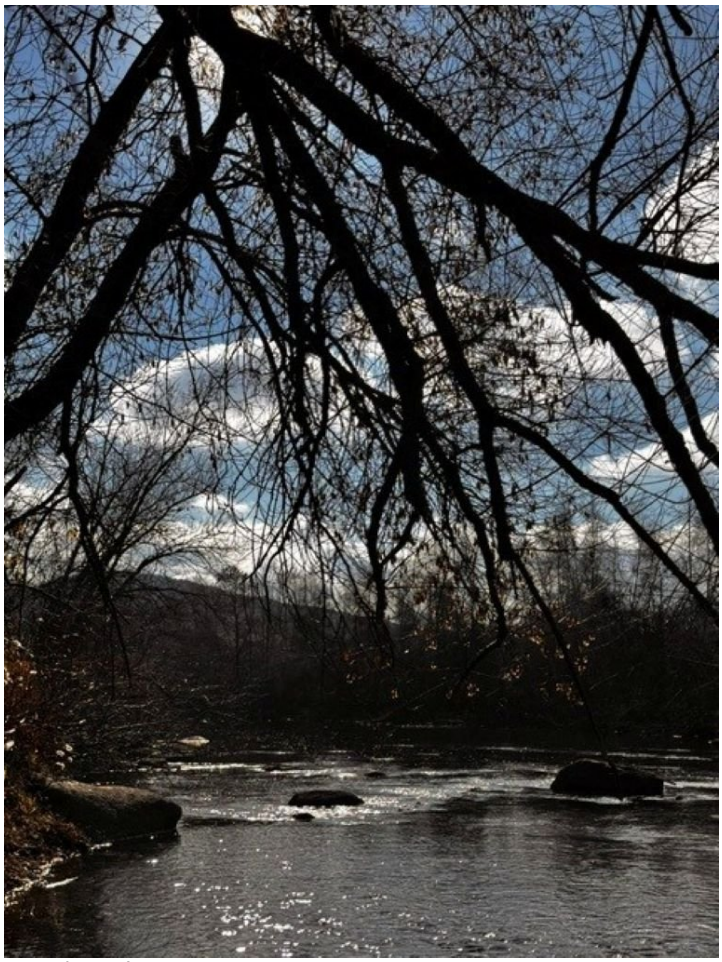
Images

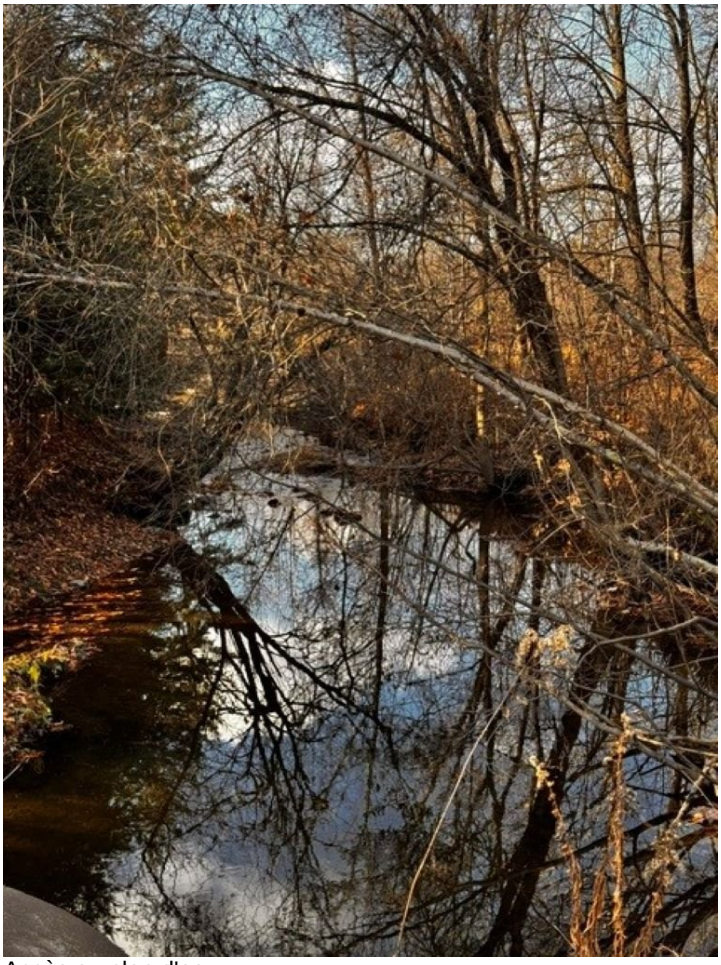


Terre/Terrain


Terre/Terrain

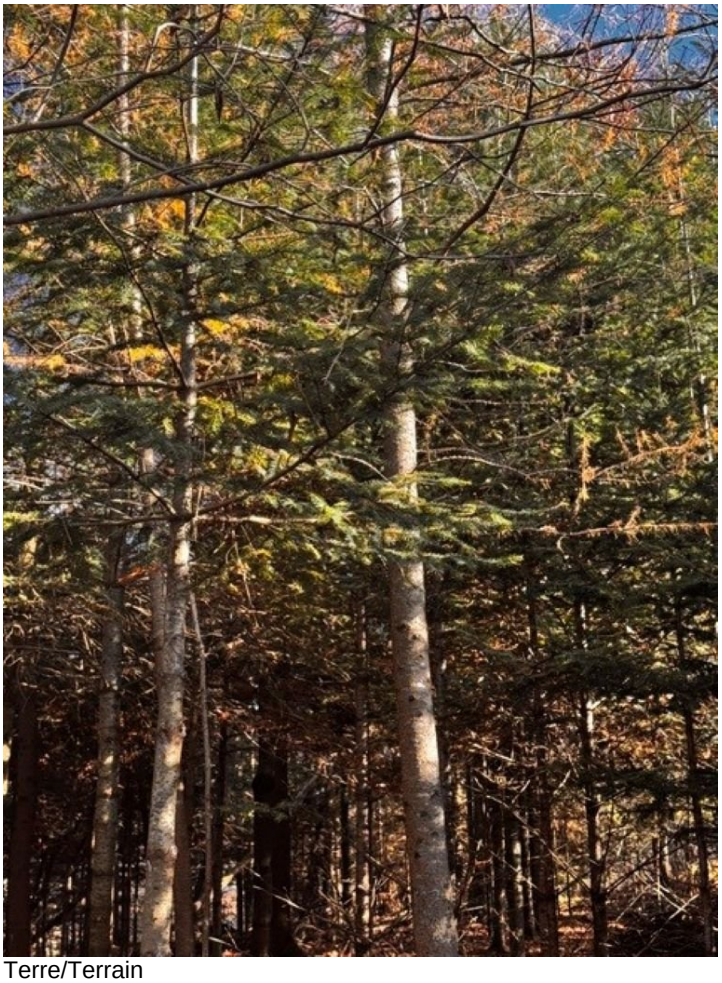

Bord de l'eau


Terre/Terrain

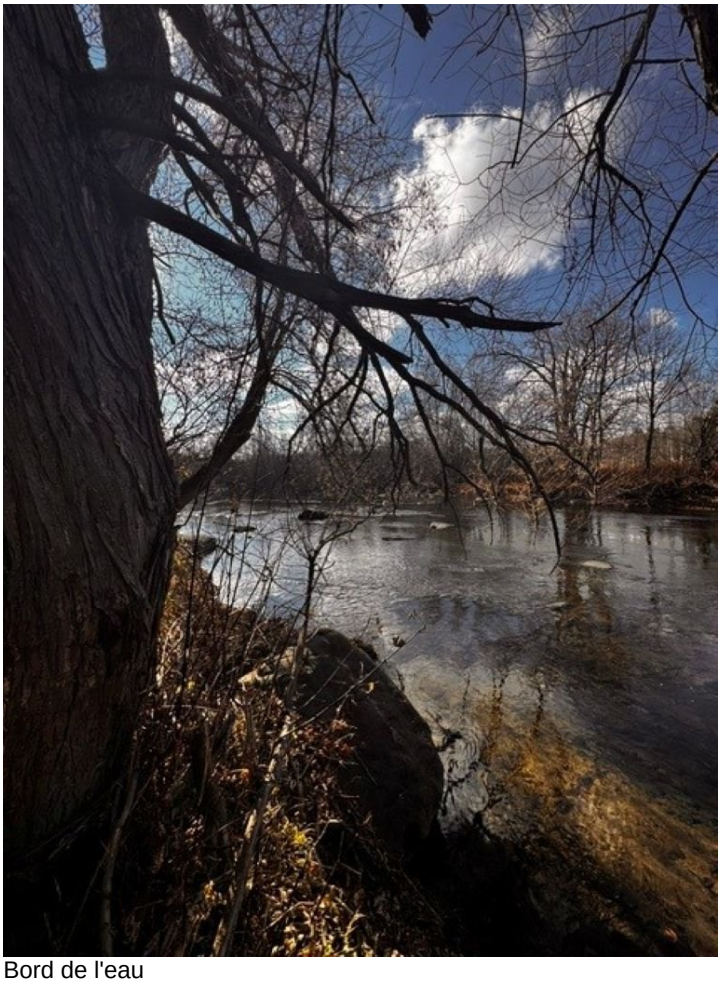

Accès au plan d'eau


Terre/Terrain

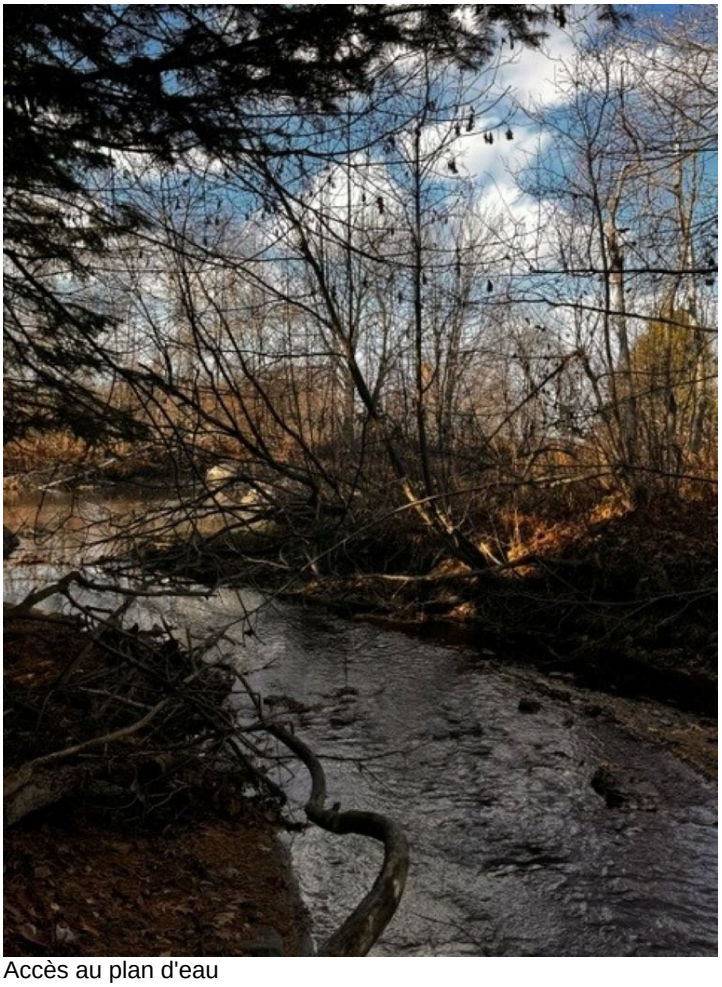

Terre/Terrain

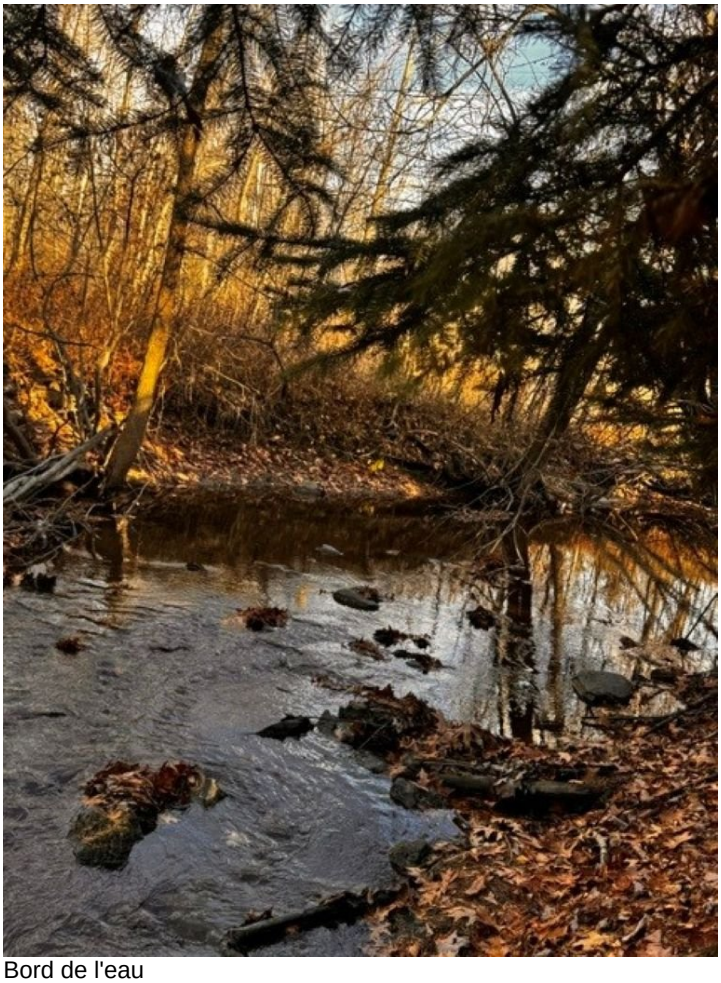

Terre/Terrain


Bord de l'eau


Bord de l'eau


Accès au plan d'eau


Accès au plan d'eau



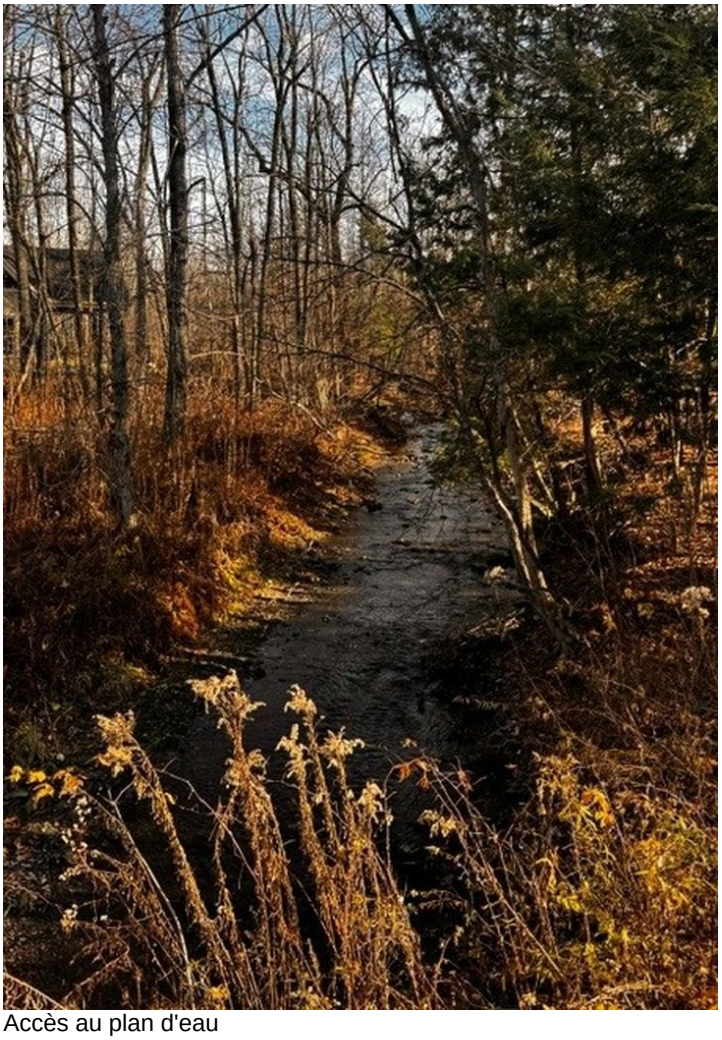
Bord de l'eau



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Accès au plan d'eau