



# Fiche détaillée de la propriété

Maison à étages | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 2



**102 ROUTE 255 S.**

DUDSWELL, ESTRIE, JOB 1G0 | N° 25536887

**875 000 \$**

## Description

Majestueuse propriété sur un domaine de 7,5 acres bordé par l'eau. Comprendant un lac artificiel, une descente de bateau, un garage triple attaché et un grand garage détaché qui vous propose plusieurs usages. Emplacement idéal pour les aimants des grands espaces en nature et de la tranquillité. Voir addenda.

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 474 900 \$

Terrain: 81 300 \$

**Total: 556 200 \$**

Taxes municipales: 5 535,00 \$

Taxes scolaires: 537,00 \$

**Total: 6 072,00 \$**

### Zonage

Villégiature

### Année de construction

1990

### Dimensions

Dimensions du bâtiment: 62 pi x 36 pi

Superficie du terrain: 30337,1 m<sup>2</sup>

Dimensions du terrain: 115,01 m x 263 m



### Marilyne Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



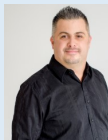
### Caroline Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Dominic Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Danny Thériault

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



## 102 ROUTE 255 S.

DUDSWELL, ESTRIE, JOB 1G0 | N° 25536887

### Information supplémentaire:

- La vente comprend 3 lots distincts dont un directement au bord de la rivière.
- Le lac artificiel a été longtemps ensemencé de truites par le propriétaire. -Le garage attaché dispose de 3 portes, permettant d'y stationner 3 voitures.
- Système septique installé en 2006 pour 4 chambres à coucher. La propriété totale (RDC + s-sol + 2e étage) compte 5 chambres à coucher.
- Le garage détaché (ancienne écurie ayant déjà eu jusqu'à 13 box) dispose d'une grande porte (L:12p H:10pi) avec possibilité d'y stationner voitures et/ou équipement divers. Ce garage est en bloc de béton et chauffé à l'aide d'un poêle à bois (laissé sans conformité de la part du vendeur) et d'une fournaise au propane. Le plafond est d'une hauteur de 12pi donc idéal pour entreposage, travail manuel ou autre. Le 2e étage de ce garage servait anciennement pour la réserve de foin et pourrait être isolé et aménagé à votre goût. -Chambre à bois situé au sous-sol de la maison avec chute.
- Stationnements sur le côté de la maison, à l'arrière ainsi que dans l'allée menant au garage détaché.
- Un chemin se rend jusqu'à l'abri en bloc de béton dans le milieu du terrain en arrière.
- Le terrain se termine plus loin que le début du boisé arrière, nous aurons le certificat de localisation complet sous peu pour mieux y voir les limites des lots.
- Logement de 3 chambres à l'étage, rapportant 625\$/mois, rien d'inclus et sans bail. Possibilité d'ajouter un poêle à bois dans le salon, cheminée en place. Aucune porte ne communique entre les logements.
- Prévoir un montant d'environ 10\$/mois pour la location du réservoir de propane. (chauffage du garage détaché).
- Le vendeur peut enlever le nom R.Raymond affiché en façade.
- Il faut traverser la route pour se rendre au bord de l'eau.
- Une partie du terrain est en zone inondable 0-20 ans. Voir courtier pour recevoir le plan fourni par la municipalité.
- Nous n'avons présentement aucun certificat de localisation ou plan détaillé démontrant les dimensions des 3 lots réunis et des bâtiments. L'information de la fiche a donc été prise sur le rôle d'évaluation municipal.

### Rénovations récentes:

Piscine hors terre 24pi avec chauffe-eau, deck de piscine en béton et rampes d'aluminium, une allée de béton entourant une partie de la piscine faits à l'été 2020  
Prise extérieur et panneau électrique pour génératrice.

\*\* Informez-vous pour recevoir la liste d'information supplémentaire de la part du propriétaire.\*\*

### Proximité en voiture:

- Chus Fleurimont: 29 minutes
- Parc Gordon-MacAulay: 3 minutes
- Parc Jocelyn Gouin: 8 minutes
- Parc du Lac-Aylmer: 28 minutes
- Plage Municipales P.E Perreault: 9 minutes
- Mont Chapman: 14 minutes
- Mont Ham: 26 minutes
- Sommet du Golf: 8 minutes
- Club de Golf East Angus: 13 minutes
- Club de Golf Pen-Y-Bryn 16 minutes

\*information prise sur google.



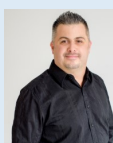
#### **Marilyne Glaude**

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**Via Capitale Estrie**  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000



#### **Caroline Glaude**

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**Via Capitale Estrie**  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000



#### **Dominic Glaude**

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**Via Capitale Estrie**  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000



#### **Danny Thériault**

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**Via Capitale Estrie**  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000



## 102 ROUTE 255 S.

DUDSWELL, ESTRIE, JOB 1G0 | N° 25536887



### **Marilyne Glaude**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Via Capitale Estrie**

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



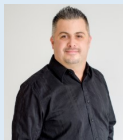
### **Caroline Glaude**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Via Capitale Estrie**

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### **Dominic Glaude**

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

**Via Capitale Estrie**

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### **Danny Thériault**

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

**Via Capitale Estrie**

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



# 102 ROUTE 255 S.

DUDSWELL, ESTRIE, JOB 1G0 | N° 25536887

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Comptoir granite, Bois

### Fenêtres

Bois

### Sous-sol

6 pieds et plus, Totalement aménagé

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Foyers/poêles

Poêle à bois

### Type de fenêtre

Coulissante, Manivelle

### Énergie pour le chauffage

Bois, Électricité

### Salle de bains/salle d'eau

Douche indépendante

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

## Terrain et extérieur de la propriété

### Approvisionnement en eau

Puits artésien

### Piscine

Chauffée, Hors-terre

### Système d'égoûts

Champ d'épuration, Fosse septique

### Vue

Sur l'eau

### Fondation

Béton coulé

### Revêtements

Granite

### Aménagement du terrain

Paysager

### Garage

Attaché, Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus

### Stationnement (total)

Extérieur (10), Au garage (5)

### Topographie

Plat

## Inclusion

Lave-vaisselle GE en inox, luminaires, miroir fixé au mur du salon, thermopompe, rideaux et pôles à rideaux, stores et toiles, piscine et accessoires, chauffe piscine.

## Exclusion

Génératrice.

## Plan éloigné



### Marilyne Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



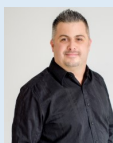
### Caroline Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Dominic Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Danny Thériault

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



# 102 ROUTE 255 S.

DUDSWELL, ESTRIE, JOB 1G0 | N° 25536887

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Salon	Rez-de-chaussée	12'7" x 16'1" pi	Bois
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	4'5" x 10'2" pi	Bois
Salle à manger	Rez-de-chaussée	11'9" x 12'6" pi	Bois
Cuisine Description: îlot 3'x5', comptoir granite	Rez-de-chaussée	12'7" x 14'1" pi	Céramique
Salle de bains	Rez-de-chaussée	9'2" x 12'5" pi	Céramique
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	25'8" x 11'3" pi	Béton
Salle familiale	Sous-sol	21'1" x 25'9" pi	Céramique
Bureau	Sous-sol	12'5" x 9'3" pi	Céramique
Salle de bains	Sous-sol	8' x 9'2" pi	Céramique
Chambre à coucher Description: Lav./Séch.	Sous-sol	11'1" x 10'7" pi	Céramique
Chambre à coucher	Sous-sol	10'3" x 11'1" pi	Céramique

## Détails des pièces - Intergénération

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Salle à manger Description: Armoire mélamine	2	9' x 11' pi	Céramique
Cuisine	2	7'5" x 10'8" pi	Céramique
Salon Description: Fenêtres avec vue sur l'eau	2	14'6" x 18'1" pi	Céramique
Salle de bains Description: Douche ind.	2	6'5" x 5'11" pi	Céramique
Chambre à coucher principale	2	12' x 12'11" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	2	12'4" x 7'10" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	2	10'8" x 9'11" pi	Plancher flottant



### Marilyne Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000



### Caroline Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000



### Dominic Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000



### Danny Thériault

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000