



Leslie Tran, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000 / 819-200-9553
 Télécopieur : 819-565-3003
leslie@savardtran.ca



No Centris 15190087 (En vigueur)



424 000 \$

**4618 Rue Walters
 Dunham
 J0E 1M0**

Région Estrie
Quartier
Près de Vaughan
Plan d'eau Lac Selby

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1960
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40,5 X 28,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2016)
Dimensions du terrain	155 X 81,2 p irr	Numéro de matricule	46050 6095 50 6831
Superficie du terrain	12 600,23 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3 981 369 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	2 032 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	33 700 \$	Scolaire	152 \$ (2024)	Électricité	1 927 \$
Bâtiment	177 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	211 400 \$ (200,57%)	Total	2 184 \$	Total	1 927 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RJ	Hall d'entrée/Vestibule	3,8 X 5,5 p	Ardoise		
RJ	Salon	17 X 15,1 p irr	Bois	Foyer-Poêle. Foyer au gas	
RJ	Salle à manger	6,8 X 13,3 p irr	Bois		
RJ	Cuisine	7,8 X 13,3 p irr	Couvre-sols souples		
RJ	Véranda	25,4 X 7,4 p	contre-plaqué		
RJ	Salle de bains	7,4 X 8,6 p irr	Couvre-sols souples		
RJ	Chambre à coucher principale	11,8 X 11,8 p	Bois		
RJ	Salle de lavage	7,7 X 11 p	Céramique		
RJ	Chambre à coucher	11,9 X 7,5 p	Bois		
SS1	Salle familiale	10 X 9,3 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	9,4 X 9,5 p irr	Plancher flottant		

SS1	Salle électrique	9,7 X 9,3 p	Béton	
SS1	Atelier	19,1 X 15,11 p	Béton	
SS1	Rangement	9,9 X 10,7 p	Béton	Entrée extérieure
Espace additionnel			Dimensions	
Remise			9,8 X 9,9 p irr	
Hangar			16,2 X 12,1 p irr	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (16 \$)
Approvisionnement eau	Puits de surface	Rénovations	Isolation - 2024, Plomberie - 2024 (1 797 \$), Drains français - 2023 (33 912 \$)
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6)
Revêtement	Bois, Vinyle	Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Accès (Lac)
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Électroménagers (réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sécheuse, lave-vaisselle), table de babyfoot, divans du salon et du sous-sol (meubles à vendre, voir le courtier inscripteur)

Exclusions

Déshumidificateur, outils, étagère du sous-sol, tapis du salon, foyer extérieur

Remarques

Située dans un cul-de-sac paisible, cette maison de 3 chambres offre un accès au Lac Selby, aucun voisin à l'arrière, un foyer au propane, une aire ouverte lumineuse et une remise. Profitez de la tranquillité, des activités au lac et de la proximité des vignobles, cidreries et stations comme Bromont et Sutton. Une opportunité à ne pas manquer!

Addenda

Découvrez cette charmante maison située dans un cul-de-sac paisible à Dunham, idéale pour les amoureux de la tranquillité et de la nature. Avec un accès au magnifique Lac Selby, vous profiterez d'une vue dégagée sans voisins à l'arrière et aucun risque de construction future dans ce havre de paix !

L'aire ouverte, baignée de lumière grâce à une belle fenestration, est mise en valeur par des boiseries au plafond qui ajoutent une touche accueillante et rustique. La maison compte 3 chambres confortables, une salle de bain fonctionnelle, ainsi qu'un foyer au propane, parfait pour les soirées cocooning.

Les travaux majeurs déjà effectués, comme les drains, vous assurent une tranquillité d'esprit.

Le Lac Selby est un charmant plan d'eau, offrant un cadre paisible entouré de nature. Avec sa qualité d'eau, il est idéal pour la baignade, le kayak, le canotage et la pêche. Les embarcations à moteur sont permises avec vignette, et une limite de vitesse de 40 km/h garantit un environnement sécuritaire et serein. Parfait pour profiter d'activités nautiques tout en admirant la beauté naturelle de la région.

Dunham est une municipalité réputée pour ses vignobles, ses cidreries, ses cabanes à sucre, sa microbrasserie et ses nombreuses activités culturelles et de plein air. Sans oublier sa proximité avec Bromont et Sutton, parfait pour des escapades en montagne ou au spa.

Cette maison est une opportunité unique de vous offrir un espace paisible et charmant, tout en profitant d'un cadre enchanteur. Laissez-vous séduire par le potentiel de ce petit coin de paradis !

Un nouveau certificat de localisation sera disponible lors de l'acte de vente.

Cette vente est faite sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-52227

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Façade



Façade



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Véranda



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Escalier



Salle familiale