

## ÉQUIPE BL AGENCE IMMOBILIÈRE



**Stéphanie Lamontagne**  
Courtier immobilier agréé - E3004  
**819-314-2475**  
**Autre :** 819-446-7176  
**Télécopieur :** 819-575-8102  
**Courriel :** equipeblimmobilier@gmail.com

## ÉQUIPE BL AGENCE IMMOBILIÈRE



**Philippe Beaubien**  
Courtier immobilier résidentiel - G5041  
**819-446-7176**  
**Courriel :** info@equipebl.com  
**Site Web :** http://www.equipebl.com



## ÉQUIPE BL AGENCE IMMOBILIÈRE



**Liette Bouchard**  
Courtier immobilier agréé - C1799  
**819-434-2223**  
**Télécopieur :** 819-823-1717  
**Courriel :** immeublesbouchard@outlook.com

## Racine

### Ch. des Baies

# 12380469 - Source : ÉQUIPE BL AGENCE IMMOBILIÈRE, Agence immobilière

### Vendu



### À vendre : 69 900 \$ plus taxe

<b>Catégorie</b>	Terre/Terrain
<b>Genre</b>	Terrain vacant

#### Terrain

<b>Façade</b>	52.47 mètres
<b>Profondeur</b>	173.33 mètres
<b>Superficie</b>	9087.6 mètres carrés
<b>Plan d'eau</b>	Lac Brompton

#### Évaluation (2016)

<b>Terrain</b>	86 300 \$
----------------	-----------

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2018)</b>	38 \$	450 \$

Terrains densément boisé de 102854,33pc prêt à bâtir sur le chemin du Boisé, nouvellement terminé en procédé d'asphalte. Inclus un accès privé au Lac Brompton, kayak, paddle board, pédalo à votre dispo. 3 ans de crédit de taxes, jusqu'à 9300\$. Clé en main, auto-construction ou choisissez votre entrepreneur. À 2 pas de sentiers pédestres.

## Inclus

Ponceau déjà en place, Accès lac Brompton situé au 122 ch. du Juge, St-Denis Brompton (réservé aux propriétaires des terrains du Boisé Lac Brompton) et Racine offre un crédit de taxe de 3 ans, jusqu'à 9300\$ (doivent nous informer avec 6 mois de préavis lorsque le tout ne sera plus en vigueur.

## Exclus

Test de percolation, fosse sceptique, champs d'épuration et puit aux frais du futur acquéreur.

## Addenda

\* Photos, projection de l'accès à l'eau, exemples de maisons déjà construites, plans et autre sur: [www.boiselacbrompton.com](http://www.boiselacbrompton.com)\*\* Le Boisé vue de l'intérieur (photos à partir de l'intérieur de propriétés déjà construites)  
sur: <https://www.facebook.com/leboisedulacbrompton/>---- Se sentir en vacance chez soi! Au Boisé du Lac Brompton, nous misons sur des propriétés de grandes qualités disposées de façon intime sur des terrains densément boisés. Les constructions du développement comprennent habituellement des matériaux nobles, une grande fenestration donnant sur la nature, de plusieurs points de vues, et avec des plafonds très hauts, donnant un effet de grandeur inestimable;---- Le terrain comprend une servitude à un accès au Grand Lac Brompton (l'accès est déjà accessible, mais il y a actuellement une maison où se situe l'accès. La maison sera éventuellement déplacée et un aménagement est prévu.);---- L'accès au lac est exclusivement réservée aux résidents du Boisé du Lac Brompton. Celle-ci comprend pour le moment, kayak, canot, paddle board, pédalo, foyer extérieur, terrasse couverte et 3 quais journaliers. Un jeu pour enfant est prévu dans l'aménagement futur;---- Une descente de bateau est accessible tout juste à coté de l'accès, par le club de chasse et pêche;---- Des centaines de km des sentiers de l'Estrie sont accessibles à pieds du développement. Randonnées, vélo de montagne, ski de fond, etc.; ---- À titre d'exemple, le domaine se situe approximativement à: 10 min. de Valcourt, 17 min. de Mgr Fortier, 20 min. du Carrefour de l'Estrie, 20 min. du Mont Orford et Magog;---- Tous les services à proximité: dépanneur, pharmacie, Tim Horton, épicerie, boucherie, fromagerie, parcs, écoles et la réputé Brasserie du Lac Brompton.

## Caractéristiques

<b>Approvisionnement en eau</b>	Aucun; puit à faire
<b>Particularités</b>	Terrain boisé mixte, Accès à l'eau : Lac, Navigable
<b>Système d'égouts</b>	Aucun; fosse, champ à faire
<b>Vue</b>	Sur la nature
<b>Zonage</b>	Résidentiel