

[Voir toutes les photos](#)

445 000 \$

4612 Rue Walters
Dunham
J0E 1M0
Région Estrie
Quartier
Près de

Plan d'eau Lac Selby

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2005
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24,6 X 31,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 348,72 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2024)
Dimensions du terrain	59,10 X 81,2 p irr	Numéro de matricule	46050 6095 50 3425
Superficie du terrain	4 895,42 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3 981 363 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Villégiature		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 399 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	45 500 \$	Scolaire	192 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	282 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	328 200 \$ (135,59%)	Total	2 591 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire			
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	8 X 5,3 p	Couvre-sols souples				
RDC	Salon	12,2 X 11,6 p	Couvre-sols souples				
RDC	Cuisine	11,8 X 8 p	Couvre-sols souples				
RDC	Salle à manger	9 X 6,6 p	Couvre-sols souples				
RDC	Chambre à coucher principale	10,5 X 10,2 p	Couvre-sols souples				
RDC	Salle de bains	6,7 X 8 p	Céramique				
2	Mezzanine	11,8 X 17 p irr	Plancher flottant				
2	Chambre à coucher	9 X 9,3 p	Plancher flottant				
2	Chambre à coucher	9 X 9,3 p	Plancher flottant				
2	Salle de bains	7 X 6,2 p	Céramique				
SS1	Salle familiale	21,8 X 15,9 p	Plancher flottant				
SS1	Salle de bains	6,7 X 13,3 p	Couvre-sols souples				
SS1	Rangement	8 X 9,6 p	Béton				
Espace additionnel							
Remise							
Patio							
Dimensions							
16,2 X 12,3 p irr							
12 X 16 p							

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (18 \$)
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Accès (Lac), Navigable
Inst. laveuse-sècheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	École primaire
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme permise	Adapté pers. mobilité réduite	

Animaux

Inclusions

Génératrice, tondeuse, BBQ, 2 kayaks 1 canot, électroménagers (cuisinière, réfrigérateur, laveuse-sècheuse, petit réfrigérateur au sous-sol et congélateur au sous-sol), meubles (sauf exclusions), borne de recharge.

Exclusions

Lampe de billard, lit de la chambre de droite en haut + commode, chaise en bois dans le salon, chaise berçante au 2e, meubles de la galerie et de la véranda sauf la table de la véranda, contenu des cabanons sauf les kayaks, lampes sur pied et sur table, miroirs dans la chambre du rez-de-chaussée et dans la salle de jeu au sous-sol, fauteuil fleuri présentement au 2e étage et bibliothèque en bois au 2e étage, armoire en bois dans la salle au sous-sol et le fauteuil rayé présentement au sous-sol.

Remarques

Charmante propriété nichée dans un secteur paisible, offrant un accès privilégié au lac Selby. Située dans un cul-de-sac tranquille, cette maison vous séduira par son environnement intime, sans voisin à l'arrière, et son immense potentiel. Idéale autant comme résidence principale que comme chalet locatif, la location à court terme y est permise, ce qui en fait une excellente opportunité d'investissement. La propriété propose une aire de vie chaleureuse et lumineuse, une grande cuisine fonctionnelle, ainsi qu'un sous-sol spacieux. Le terrain offre un bel espace extérieur pour profiter pleinement de la nature environnante.

Addenda

Malgré la superficie de 4 895 pi² de terrain mentionnée à la fiche, la propriété bénéficie d'une servitude d'usage exclusif du terrain situé à gauche du chalet jusqu'à la clôture. Cette servitude inclut également la remise de droite. La superficie réellement utilisable est donc d'environ 8 000 pi².

Voir certificat de localisation 2024.

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

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-08316

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



Photo aérienne



Accès au plan d'eau



Photo aérienne



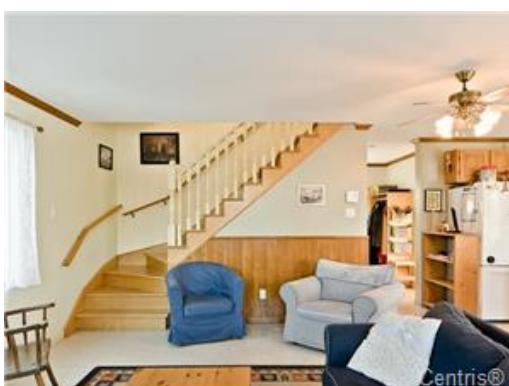
Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Entrée extérieure



Salle de bains



Mezzanine



Mezzanine



Mezzanine