

[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			Dimensions		
Remise			16,2 X 12,3 p irr		
Patio			12 X 16 p		

## Caractéristiques

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

## Inclusions

Génératrice, tondeuse, BBQ, 2 kayaks 1 canot, électroménagers (cuisinière, réfrigérateur, laveuse-sécheuse, 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



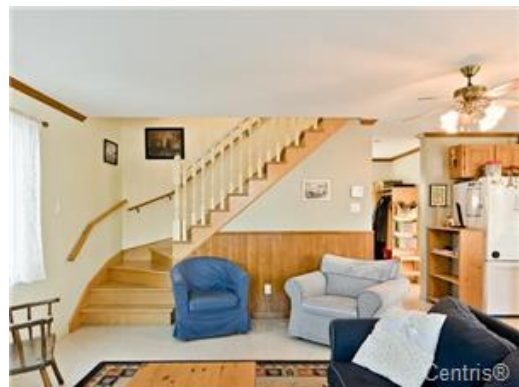
Hall d'entrée/Vestibule



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



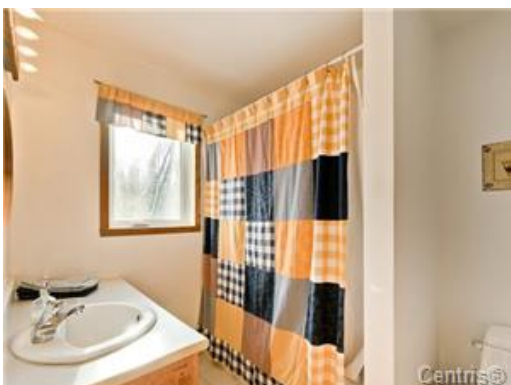
Cuisine



Chambre à coucher principale



Entrée extérieure



Salle de bains



Mezzanine



Mezzanine



Mezzanine