



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 28538680 (En vigueur)



595 000 \$

182 Ch. de Foster
Lac-Brome
J0E1R0

Région

Estrie

Genre de propriété
Type de bâtiment
Superficie du terrain
Zonage

Maison à étages
Détaché (Isolé)
975.2 Mètres carrés
Résidentiel

Année de construction 1915
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024
Terrain	20 500 \$
Bâtiment	253 700 \$
Total	274 200 \$

Taxes municipales	1 908 \$
Taxes scolaires	237 \$
Total	2 145 \$

Coût d'énergie	138 \$
Frais commun/Loyer de base	1 764 \$

Total	1 902 \$
-------	----------

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	11x13 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.6x15 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	14.9x16.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	9.5x15 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	9.4x9.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Autre	7.9x8.10 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Autre	5.7x9.2 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.7x14.9 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8.9x12.8 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.3x10.11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.11x10.11 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	9.10x10 P	Céramique	
2ième étage	Penderie (Walk-in)	4.7x9 P	Bois	
Sous-sol	Salle de jeux	13.2x13.8 P	Couvre-sol souple	

Caractéristiques

Allée
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Stationnement
Zonage

Approvisionnement en eau
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts

Inclusions

Lave-vaisselle, plaque de cuisson, four encastré, poêle à bois.

Exclusions

Spa, meubles et objets personnels, appareils électroménagers.

Remarques - Courtier

Il s'agit d'une maison de style traditionnel de 4 chambres et 2 salles de bains, méticuleusement entretenue, située dans le petit village de Foster. Elle est située près de la sortie 90 de l'autoroute 10. Elle ferait une parfaite maison de départ pour une famille souhaitant s'enraciner dans notre belle région. Le terrain de taille moyenne du village est tout à fait gérable et offre suffisamment d'espace pour un potager ou un jardin de fleurs si vous le souhaitez. Visites sur rendez-vous.

Addenda

Le propriétaire a commandé un nouveau certificat de localisation indiquant la configuration du nouveau lot créé. Les nouveaux numéros de lots seront établis lors de l'enregistrement par les arpenteurs-géomètres Migué et Fournier.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Images



Extérieur



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle de lavage



Salle de bains



Salle de bains



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de jeux



Rangement



Salle de jeux



Penderie (Walk-in)



Salle à manger



Entrée extérieure



Extérieur



Véranda



Véranda



Vue d'ensemble



Véranda



Remise



Cuisine



Cuisine