



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 : 12296733 (En vigueur)



435 000 \$

120-120A Rue William
Cowansville
J2K1K8

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Reprise/Contrôle de justice	N
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)		
Dimensions du bâtiment	8.09x14.91 Mètres		
Dimensions du terrain	15.24x79.93 Mètres		
Superficie du terrain	1190.9 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	3 596 \$		
Terrain	108 600 \$	Taxes scolaires	221 \$		
Bâtiment	293 100 \$	Total	3 817 \$		
Total	401 700 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	13	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	7.4x12.9 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	7.6x8.8 P	Céramique		
2ième étage	Salon	15.4x25 P	Bois		
2ième étage	Cuisine	6.9x15.2 P	Céramique		
2ième étage	Salle à manger	10.9x15.2 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher principale	12x10.10 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	11.9x12.6 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	5.7x13.4 P	Céramique		
Autre	Salon	11.10x15.6 P	Bois		
Autre	Cuisine	8.6x12.9 P	Bois		
Autre	Salle à manger	11x12 P	Céramique		
Autre	Chambre à coucher principale	11.8x13 P	Bois		
Autre	Salle de bains	6.3x8.11 P	Céramique		

Caractéristiques

Allée
Armoires
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Zonage

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

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse tous neufs 2021-2022.

Exclusions

Objets personnels du locataire, meubles et appareils ménagers.

Remarques - Courtier

Située sur l'une des plus belles rues de Cowansville, cette maison d'un étage et demi se trouve à quelques pas du coeur de la ville. La propriété se compose de deux appartements, dont l'un est occupé par le propriétaire. L'autre est loué, ce qui vous aidera à couvrir les frais d'hypothèque et d'entretien. La propriété est en très bon état. Les visites de l'appartement loué sont soumises à une offre d'achat conditionnelle acceptée. L'appartement (120A) est libre et disponible immédiatement.

Addenda

120A - Rénovation complète de la salle de baina en 2022.

120A - Remplacement du balcon et de la porte du balcon en 2022.

120A-120 - Revêtement avant et latéral repeints en 2023, nouveau revêtement installé à l'avant du deuxième étage. Aspirateur central remplacé par un nouveau modèle en 2022. 120A - Thermopompe (2 têtes 24000 BTU Carrier bon à -30C) installée en 2021.

120A inclut tous les stores et couvre-fenêtres.

L'appartement situé au 120 rue William est loué au locataire depuis 2015. Renouvellement envoyé le 9 mars 2024, avec augmentation du loyer de 620 \$ à 640 \$. L'augmentation a été acceptée par le locataire et le bail sera renouvelé automatiquement du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025.

Veillez 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



Véranda



Véranda



Véranda



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Balcon



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Salle de lavage



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Bureau



Salon



Salon



Salon



Loft



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Escalier



Escalier



Salle de bains



Chambre à coucher



Cuisine



Salon