



Josée Leclair, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-7741

jleclair@coldbrook.ca



No inscription : 12503005 (En vigueur)



620 000 \$

401Z Ch. Huntington
Bromont
J2L3B6

Région
Près de

Estrie
BL. Bromont

Genre de propriété	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	N
Type de bâtiment		Date ou délai d'occupation	45 jours
Dimensions du terrain	81.59x74.29 Mètres		
Superficie du terrain	4046.8 Mètres carrés		
Zonage	Terre/Terrain		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	2 949 \$		
Terrain	333 900 \$	Taxes scolaires	439 \$		
Bâtiment	236 400 \$	Total	3 388 \$		
Total	570 300 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0

Caractéristiques	
Approvisionnement en eau	Particularités
Particularités	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Système d'égouts	Système d'égouts
Topographie	Topographie
Zonage	

Remarques - Courtier

RARETÉ À BROMONT! Terrain d'environ un acre, une superficie devenue exceptionnelle dans ce secteur recherché. À quelques minutes de marche du stationnement P5 de Bromont, montagne d'expériences, et à seulement 5 minutes des commerces et services. Accès direct à la piste C1 de l'autre côté de la rue. Deux logements offrant un potentiel de revenu ou de bi-génération. Terrain ensoleillé toute la journée. La résidence nécessite d'importants travaux de rénovation, une occasion idéale pour entrepreneur, investisseur ou acheteur souhaitant réaliser un projet dans l'un des secteurs les plus convoités de Bromont.

Addenda

Terrain d'environ une acre, une superficie devenue très rare dans ce secteur de Bromont. *Située à quelques minutes de marche du stationnement P5 de Bromont, montagne d'expériences. *Accès direct, de l'autre côté de la rue, à la piste C1, un parcours d'environ 15 km faisant le tour complet de la montagne. *À moins de 5 minutes de tous les services essentiels. *Terrain bénéficiant d'un excellent ensoleillement tout au long de la journée. *Deux logements offrant un potentiel de revenu ou un projet de bi-génération. Selon les renseignements obtenus auprès de la Ville de Bromont, la propriété est située dans la zone P1F-10 et bénéficierait de droits acquis résidentiels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). La décision originale de la CPTAQ n'ayant toutefois pas été retrouvée au dossier, il appartiendra à l'acheteur d'effectuer les vérifications qu'il juge nécessaires. Sous réserve des autorisations applicables et de la réglementation en vigueur, les informations obtenues indiquent notamment que : *la reconstruction d'une résidence serait permise selon les droits acquis applicables et la réglementation municipale; *toute reconstruction devra respecter la réglementation municipale en vigueur, notamment les marges de recul applicables; *la grille des spécifications permet une superficie d'implantation totale maximale correspondant à 8 % de la superficie du terrain, incluant les bâtiments accessoires; *les deux logements existants pourraient être maintenus s'ils sont conformes au permis délivré par la Ville en 2009; *un agrandissement pourrait être autorisé sous réserve du respect des règlements municipaux; *la subdivision du terrain n'est pas autorisée; *un projet d'habitation intergénérationnelle pourrait être envisageable sous réserve du respect de la réglementation applicable, des exigences de la Ville de Bromont et, au besoin, des dispositions de la CPTAQ. La résidence nécessite d'importants travaux de rénovation ou de réhabilitation. Il appartient à l'acheteur d'effectuer, à ses frais, toutes les vérifications qu'il juge nécessaires auprès de la Ville de Bromont, de la CPTAQ et de toute autre autorité compétente afin de confirmer notamment la conformité des deux logements, les possibilités de reconstruction, d'agrandissement, d'habitation intergénérationnelle ainsi que la faisabilité de tout projet qu'il entend réaliser.

Images



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Rue



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Face arrière



Cour



Cour



Façade



Cour



Cour



Façade



Cour



Cour