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 : 12872849 **(En vigueur)**

1 375 000 $

208 Ch. King
Lac-Brome
J2K3G8

Région	Estrie
Près de	ch. Rogers

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1918
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	25x46 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du terrain	226875.8 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	748 600 $
Bâtiment	352 300 $
Total	1 100 900 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 979 $
Taxes scolaires	512 $
Total	5 491 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	3 210 $
Total	3 210 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	3 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.10x17 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Boudoir	10x21 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.2x9.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	13x17.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	5.2x9.6 P	Bois	
2ième étage	Mezzanine	8x23 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9x12 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.4x12.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8.2x13 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8.2x10 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	5x6.5 P	Tuiles	
2ième étage	Salle de bains	5x6.5 P	Tuiles	

Caractéristiques

Allée
Fondation
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Vue
Approvisionnement en eau
Piscine
Sous-sol
Système d'égouts
Topographie
Zonage

Inclusions

Génératrice.

Exclusions

Objets personnel, meubles et appareils ménager.

Remarques - Courtier

Cette ferme traditionnelle de 56 acres est située sur une route de campagne très calme. À quelques minutes de Cowansville et à environ 10-15 minutes de l'autoroute 10. Elle nécessite des travaux de rénovation et de mise à jour, mais elle a tout ce qu'il faut pour devenir une magnifique maison de campagne. Piscine en ciment creusée, ancienne grange en granit construite par un constructeur écossais au début du siècle. Le terrain est situé des deux côtés de la route et dispose d'une grande façade sur la route, vous garantissant ainsi un contrôle total sur votre environnement.

Addenda

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.

Les liquidateurs n'ont qu'une connaissance limitée des détails concernant l'immeuble et ne peuvent donc pas être tenus responsables si des défauts sont constatés. L'acheteur doit entreprendre toutes les démarches nécessaires pour se déclarer satisfait avant d'acheter l'immeuble.

Les demandes de visite de dernière minute ne seront pas acceptées, car la propriété peut être occupée par un membre de la famille. Un préavis de 48 heures est préférable. Merci.

Images

Extérieur

Extérieur

Extérieur

Grange

Véranda

Remise

Grange

Extérieur

Piscine

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Extérieur

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Extérieur

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Salon

Salon

Salon

Salon

Coin repas

Cuisine

Coin repas

Hall d'entrée/Vestibule

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Mezzanine

Hall d'entrée/Vestibule

Salle de bains

Salle de bains

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Chambre à coucher

Sous-sol

Salon

Salon

Cuisine

Chambre à coucher

Extérieur

Extérieur

Grange