



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

[lisechampagne@coldbrook.ca](mailto:lisechampagne@coldbrook.ca)

  
**COLDBROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 15326656 (En vigueur)



# 315 000 \$

122 Rue de Wolfe #302  
Bromont  
J2L1K1

Région  
Près de

Etrie  
Châteauguay

**Genre de propriété** Appartement  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 7.13x13.15 Mètres  
**Superficie habitable** 87.4 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1981  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

<b>Année</b>	2023
<b>Terrain</b>	
<b>Bâtiment</b>	164 700 \$
<b>Total</b>	164 700 \$

<b>Taxes municipales</b>	1 822 \$
<b>Taxes scolaires</b>	119 \$
<b>Total</b>	1 941 \$

<b>Coût d'énergie</b>	617 \$
<b>Frais de copropriété</b>	4 632 \$
<b>Total</b>	5 249 \$

## Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	9	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	1 + 1
---------------	---	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
3ième étage	Hall d'entrée	9.7x3.10 P	Plancher flottant	
3ième étage	Salle de lavage	7x6.10 P	Céramique	
3ième étage	Salon	8.9x14.1 P	Plancher flottant	
3ième étage	Salle à manger	10.5x8.2 P	Plancher flottant	
3ième étage	Cuisine	8.1x8 P	Plancher flottant	
3ième étage	Salle de bains	7.2x4.10 P	Céramique	
3ième étage	Chambre à coucher principale	14.10x10 P	Plancher flottant	
3ième étage	Chambre à coucher	8.6x13.3 P	Plancher flottant	
3ième étage	Bureau à domicile	9.5x9.5 P	Plancher flottant	

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Services disponibles  
Stationnement  
Type de fenêtre  
Topographie  
Zonage

Armoires  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Revêtements  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Services disponibles  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Toiture  
Vue

## Inclusions

Électroménagers ( micro-ondes/ventilateur, lave-vaisselle) luminaire salle à manger, tous les habillages de fenêtres, accessoires du foyer.

## Exclusions

Meubles et effets personnels.

## Remarques - Courtier

Ce condo clé en main représente une excellente opportunité pour les premiers acheteurs ou investisseurs. De style aire ouverte il offre un bel espace de vie et une chaleureuse ambiance avec son foyer au bois. Situé dans un quartier tranquille à 5 minutes des pentes de ski, des pistes cyclables, de plusieurs terrains de golf et à quelques minutes de marche du village de Bromont. L'été, profitez de la piscine et de l'accès aux randonnées pédestres. Le condo spacieux de 3 chambres et 2 salles de bain possède un stationnement extérieur. À voir absolument!

## Addenda

Bienvenue au 122 rue Wolfe, app. 302, Bromont:

Découvrez ce magnifique condo de type aire ouverte, offrant un excellent rapport qualité-prix. Situé au 3e étage, il bénéficie d'un espace de vie spacieux et lumineux grâce à une grande fenestration qui laisse entrer une abondante lumière naturelle tout au long de la journée. Vous y trouverez calme et tranquillité, avec une vue imprenable sur la montagne.

L'aménagement intérieur est des plus fonctionnels, incluant :

Un espace de rangement et une salle de lavage près de l'entrée. Plusieurs autres espaces de rangement pour optimiser le confort et l'organisation. Les pièces sont de bonnes dimensions, offrant un cadre de vie agréable et spacieux. L'immeuble est bien entretenu et construit avec des matériaux nécessitant peu d'entretien, assurant ainsi une tranquillité d'esprit pour les années à venir.

De plus, il n'y a aucun voisin à l'arrière, garantissant une intimité maximale.

Proximité des activités de plein air et station de ski Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un condo de qualité dans un secteur prisé et dynamique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un environnement de vie exceptionnel avec une piscine et un grand terrain boisé, parfait pour se détendre et se ressourcer.

Le secteur est paisible et idéalement situé, à proximité des terrains de golf, pistes cyclables, sentiers de randonnée et de vélo de montagne. La station de ski Bromont est à moins de 5 minutes en voiture, vous plaçant au coeur de l'activité de Bromont.

À noter que la location à court terme n'est pas permise.

Ce condo est vendu sans garantie légale.

## Images



Salon



Hall d'entrée



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Piscine



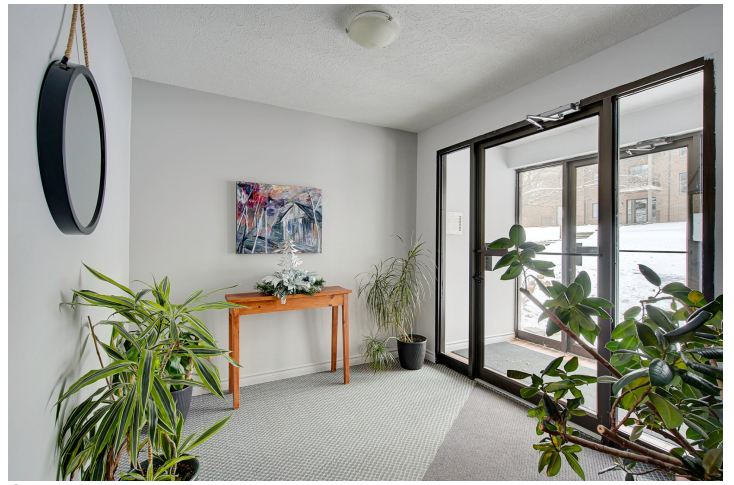
Cuisine



Salle de bains



Salle de lavage



Autre



Façade



Balcon



Vue d'ensemble



Piscine



Vue d'ensemble



Remise