



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331

andree.langevin@videotron.ca



No inscription : 17193550 (En vigueur)



939 000 \$

363 Av. de Merton
Saint-Lambert
J4P2W6

Région
Près de

Montréal
Desaulniers

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Jumelé
Dimensions du bâtiment	23x31 Pieds
Superficie habitable	1440.64 Pieds carrés
Dimensions du terrain	37x92 Pieds
Superficie du terrain	3412 Pieds carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1922
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	311 900 \$
Bâtiment	523 900 \$
Total	835 800 \$

Taxes municipales	647 \$
Taxes scolaires	6 089 \$
Total	6 736 \$

Coût d'énergie	1 420 \$
Total	1 420 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5.6x5.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.0x12.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	15.7x10.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.5x12.2 P	Céramique	Chauffant
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	6.9x4.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	18.6x11.1 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.5x13.5 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.10x12.2 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8.6x12.2 P	Bois	
2ième étage	Salle de lavage	5.10x4.9 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	9.9x12.2 P	Céramique	
Sous-sol	Autre	21.7x17.11 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Fondation
Sous-sol
Système d'égouts
Zonage

Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Revêtements
Stationnement (total)
Toiture

Inclusions

Tous les électroménagers dont le réfrigérateur, le lave-vaisselle, le poêle, le four mural, laveuse/sécheuse (Le sèche-linge a un capteur d'humidité trop sensible qui demande que la sècheuse soit redémarrée quelques fois), le système d'alarme, le réfrigéra

Remarques - Courtier

Située dans l'un des quartiers les plus recherchés du village de Saint-Lambert, cette charmante maison jumelée centenaire allie le cachet de l'ancien et le confort plus moderne. Avec ses 3 chambres, petite salle de lavage séparée, une salle de bain spacieuse et une cuisine rénovée avec planchers chauffants, cette propriété est prête à accueillir une nouvelle famille. Son puit de lumière et ses hauts plafonds de 9 pieds offrent une luminosité et une sensation d'espace rares dans les maisons de cette époque. La grande cour arrière représente un potentiel incroyable pour agrandir la maison ou aménager un espace de détente en plein air. En plus,

Addenda

Située dans l'un des quartiers les plus recherchés du village de Saint-Lambert, cette charmante propriété jumelée centenaire allie le cachet de l'ancien et le confort plus moderne. Avec 3 chambres à coucher, salle de lavage fonctionnelle et séparée, une salle de bain spacieuse et une cuisine rénovée avec planchers chauffants, c'est une maison familiale qui est prête à accueillir la prochaine et poursuivre l'histoire tout en créant ses propres souvenirs.

On ne peut passer sous le silence le puit de lumière et ses hauts plafonds de 9 pieds qui offrent une luminosité et une sensation d'espace rares dans les maisons de cette époque. Et que dire de ses moulures pour ajouter la parfaite finition dans chacune des pièces...

La grande cour arrière représente un potentiel incroyable pour agrandir la maison ou aménager un espace de détente en plein air. En plus, sa localisation est idéale : à seulement 5 minutes à pied de la rue Victoria, vous êtes entouré de tout ce dont vous avez besoin : écoles, parcs, bibliothèque, centre communautaire et commerces variés.

Comme beaucoup de maisons centenaires, cette propriété demande un certain entretien ainsi qu'une mise à jour, détaillés dans un rapport d'inspection pré-vente complet. Toutefois, l'emplacement exceptionnel et le potentiel d'agrandissement vers la cour et/ou la finition du sous-sol augmentent considérablement la valeur de cette propriété et en font une excellente opportunité à long terme.

Venez découvrir cette maison pleine de caractère et imaginez tout ce qu'elle pourrait devenir!

La propriété est vendue sans garantie légale de qualité et aux risques et périls de l'acheteur.

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



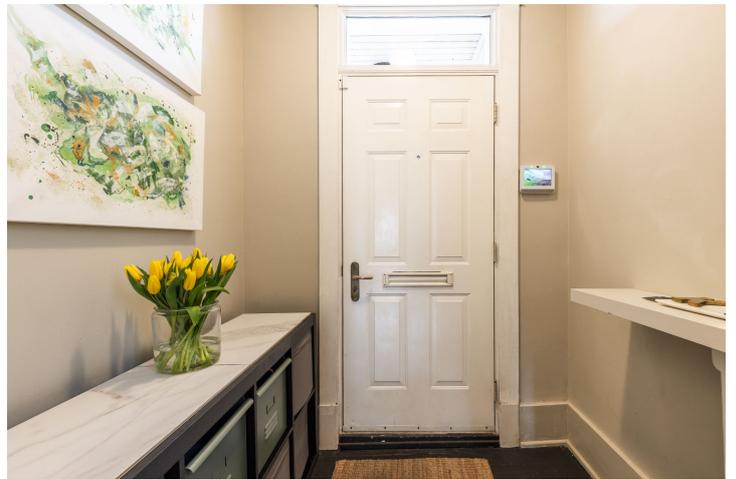
Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Autre



Escalier



Autre



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Bureau



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Autre



Corridor



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



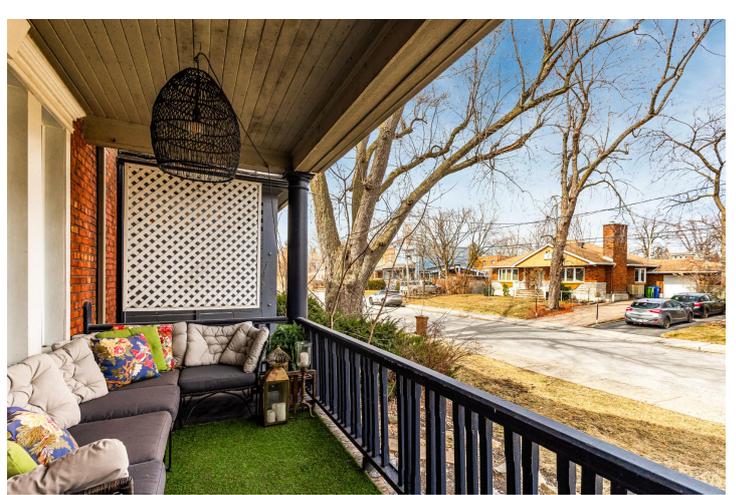
Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Balcon



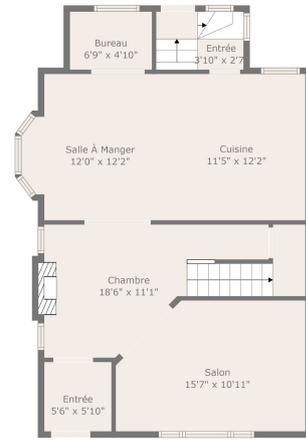
Cour



Cour



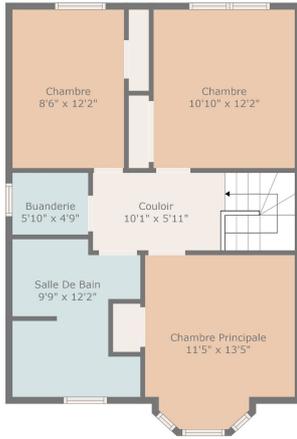
Cour



TOTAL: 1381 sq. ft.
 BELOW GROUND: 0 sq. ft., ÉTAGE 2: 724 sq. ft., ÉTAGE 3: 657 sq. ft.
 SURFACES EXCLUES: SOUS-SOL: 652 sq. ft., CHEMINÉE: 4 sq. ft.

Les Mesures Sont Calculées Par La Technologie Cubicas. Considérez Neufmètres Plus/ Moins Garantie.

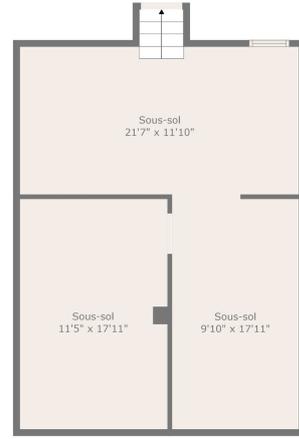
Plan (croquis)



TOTAL: 1381 sq. ft.
 BELOW GROUND: 0 sq. ft., ÉTAGE 2: 724 sq. ft., ÉTAGE 3: 657 sq. ft.
 SURFACES EXCLUES: SOUS-SOL: 652 sq. ft., CHEMINÉE: 4 sq. ft.

Les Mesures Sont Calculées Par La Technologie Cubicas. Considérez Neufmètres Plus/ Moins Garantie.

Plan (croquis)



TOTAL: 1381 sq. ft.
 BELOW GROUND: 0 sq. ft., ÉTAGE 2: 724 sq. ft., ÉTAGE 3: 657 sq. ft.
 SURFACES EXCLUES: SOUS-SOL: 652 sq. ft., CHEMINÉE: 4 sq. ft.

Les Mesures Sont Calculées Par La Technologie Cubicas. Considérez Neufmètres Plus/ Moins Garantie.

Plan (croquis)