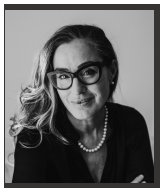


Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331
andree.langevin@videotron.ca

No inscription : 17193550 **(En vigueur)**

895 000 $

363 Av. de Merton
Saint-Lambert
J4P2W6

Région	Montérégie
Près de	Desaulniers

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1922
Type de bâtiment	Jumelé	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	23x31 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie habitable	1440.64 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	37x92 Pieds		
Superficie du terrain	3412 Pieds carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

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

Taxes annuelles

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

Dépenses d'énergie annuelles

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 sécheuse 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.

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'un 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

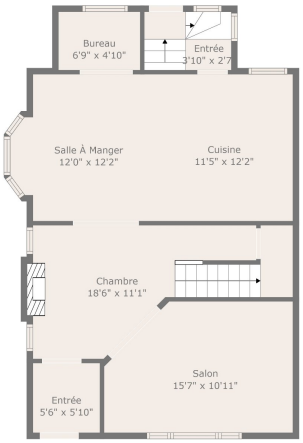
Salle de bains

Balcon

Cour

Cour

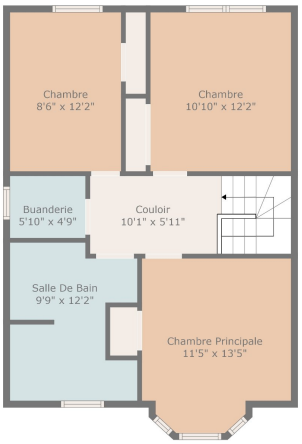
Cour



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 Cubicasa. Considérées Hautement Fiables Mais Non Garanties.

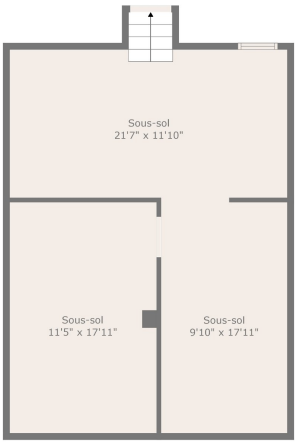
Plan (croquis)



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 Cubicasa. Considérées Hautement Fiables Mais Non Garanties.

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 Cubicasa. Considérées Hautement Fiables Mais Non Garanties.

Plan (croquis)