



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

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

450-522-7387 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
nprovencher@coldbrook.ca



No inscription : 17762634 (En vigueur)



535 000 \$

827 Rue Maria-Boivin
Saint-Jean-sur-Richelieu
J2X2Z2

Région Montérégie
Quartier Iberville

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 6.91x21.37 Mètres
Dimensions du terrain 20.78x28.12 Mètres
Superficie du terrain 600.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1942
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 45 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	3 244 \$
Terrain	186 700 \$	Taxes scolaires	295 \$
Bâtiment	257 700 \$	Total	3 539 \$
Total	444 400 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Salon	8.6x15.3 P	Bois	Foyer propane	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.6x12.1 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Boudoir	16.1x11.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	15.11x13.2 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Rangement	4.1x3.1 P	Bois	Garde-manger	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.10x7.10 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher principale	17.3x13.2 P	Bois		
2ième étage	Penderie (Walk-in)	5.9x8 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x12 P	Bois		
2ième étage	Boudoir	10.11x12.9 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	6.11x12.11 P	Céramique		
Sous-sol	Salle familiale	19.7x17.10 P	Céramique		
Sous-sol	Salle de lavage	16.10x9.1 P	Céramique		

Caractéristiques

Abri d'auto
Aménagement du terrain
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Zonage

Allée
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie

Inclusions

Les luminaires, les rideaux, les stores et les tablettes fixées au mur.

Exclusions

Spa

Remarques - Courtier

Vous rêvez d'une maison chaleureuse où il fait bon vivre? Cette propriété située à deux pas de la rivière Richelieu pourrait bien être celle qu'il vous faut! Son ambiance conviviale, ses planchers de bois, son foyer au propane et sa grande cuisine avec plancher chauffant au glycol vous feront sentir chez vous dès les premiers pas. 2 chambres à coucher, dont une grande chambre des maîtres, 2 salles de bains. Grande cuisine. Cour clôturée. 3 cabanons pour tout votre rangement. Une maison pleine de charme, parfaite pour créer de beaux souvenirs et profiter pleinement de chaque saison. Possibilité de construire une unité d'habitation accessoire.

Addenda

Un véritable havre de paix à distance de marche de la rivière Richelieu!

Découvrez cette charmante propriété chaleureuse et accueillante, idéalement située à seulement une rue de la rivière Richelieu. Elle offre un environnement parfait pour profiter pleinement de la vie, tout en étant à proximité des commodités.

Dès votre arrivée, vous serez charmé par l'ambiance chaleureuse de la maison, notamment grâce à ses beaux planchers de bois et son foyer au propane, qui ajoute une touche de confort et de convivialité.

La propriété comprend 2 chambres à coucher, dont une grande chambre des maîtres, ainsi que 2 salles de bains.

La grande cuisine, fonctionnelle et conviviale, est dotée d'un plancher chauffant au glycol, un confort particulièrement apprécié pendant la saison froide.

À l'extérieur, profitez d'une cour entièrement clôturée, idéale pour relaxer, recevoir ou profiter de l'été en toute tranquillité. Les besoins de rangement sont également bien comblés avec 3 cabanons.

Une propriété pleine de charme qui saura plaire à ceux qui recherchent confort, tranquillité et proximité de la rivière. Une visite vous permettra de découvrir tout son potentiel!

Veuillez noter que, depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le courtage immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier lors d'une transaction. Le courtier inscripteur représente le vendeur. Toutefois, une transaction peut être conclue sans que l'acheteur soit représenté par un autre courtier. Dans ce cas, le courtier inscripteur fournira de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment en ce qui concerne les droits et obligations de toutes les parties.

Images



Façade



Photo aérienne



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



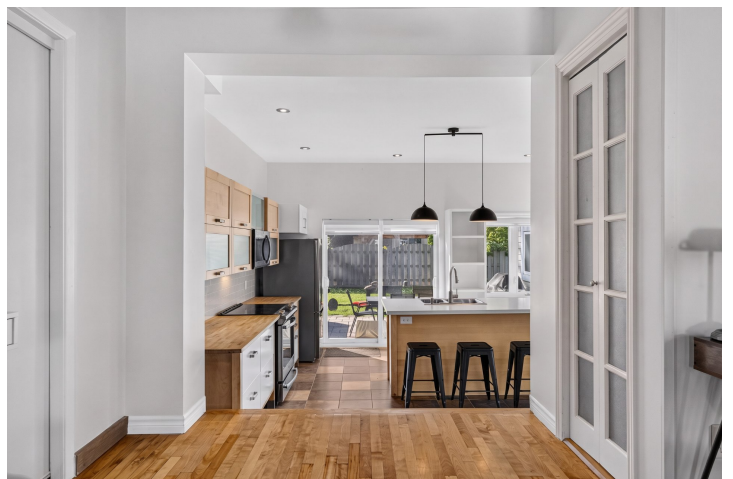
Salle à manger



Vue d'ensemble



Boudoir



Cuisine



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Face arrière



Face arrière



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Cour



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne