



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



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 : 18269095 (En vigueur)



485 000 \$

138 Rue Chomedey
Cowansville
J2K0S4

Région
Près de

Estrie
rue Wellington

Genre de propriété Maison à un étage et demi
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 8.09x22.97 Mètres
Dimensions du terrain 45.72x38.1 Mètres
Superficie du terrain 1741.9 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	3 940 \$		
Terrain	106 900 \$	Taxes scolaires	349 \$		
Bâtiment	431 800 \$	Total	4 289 \$		
Total	538 700 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	13	Chambres	5	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	10.6x22 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	9.6x17.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Boudoir	13x14.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10x16.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5x8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	13x14.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	15x15 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7x14.9 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	12.8x13 P	Plancher flottant	
2ième étage	Chambre à coucher	8.6x17 P	Plancher flottant	
2ième étage	Chambre à coucher	10.6x12.5 P	Plancher flottant	
2ième étage	Chambre à coucher	16.10x19.10 P	Plancher flottant	
2ième étage	Salle de bains	8.6x9.9 P	Linoléum	
Sous-sol	Atelier	19x24 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	12.10x12 P	Béton	
Sous-sol	Autre	11.5x15.6 P	Béton	
Sous-sol	Autre	14.3x22 P	Béton	

Caractéristiques

Adapté pour personnes à mobilité réduite

Adapté pour personnes à mobilité réduite

Approvisionnement en eau

Fondation

Foyers-poêles

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Sous-sol

Stationnement

Toiture

Zonage

Adapté pour personnes à mobilité réduite

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Foyers-poêles

Revêtements

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Sous-sol

Système d'égouts

Topographie

Inclusions

Générateur, barbecue, table et chaises de patio, couvre-fenêtres, lave-linge/sèche-linge, lave-vaisselle, commode blanche dans le placard du rez-de-chaussée, établi dans le sous-sol, outils dans la remise, rampe amovible et pare-neige, abri de voiture dou

Exclusions

Rideaux blancs dans la pièce principale, congélateur coffre, réfrigérateur, cuisinière, meuble d'angle vert. Le meuble TV et le bureau d'angle dans le bureau sont optionnels.

Remarques - Courtier

Cette propriété est parfaite pour quelqu'un qui cherche une maison bi-générationnelle ou pour quelqu'un qui a besoin d'une maison organisée pour une personne handicapée. Avec 5 chambres au total (une au rez-de-chaussée et quatre à l'étage), un bureau, une salle à manger et un salon, il y a suffisamment d'espace pour qu'une grande famille puisse y vivre confortablement. Des rampes d'accès pour handicapés sont installées avec des portes automatiques. Un sous-sol semi-fini et un grand terrain font de cette maison un excellent investissement.

Addenda

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

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.

Veillez 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 inscrit 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 inscrit 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



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Cuisine



Boudoir



Boudoir



Cuisine



Cuisine



Boudoir



Salon



Bureau



Salle à manger



Hall d'entrée



Salle de lavage



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Boudoir



Boudoir



Bureau



Sous-sol



Sous-sol



Entrée extérieure