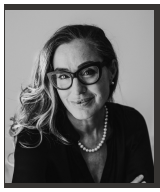
Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

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	Estrie
Près de	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

Année	2025
Terrain	106 900 $
Bâtiment	431 800 $
Total	538 700 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 940 $
Taxes scolaires	349 $
Total	4 289 $

Dépenses d'énergie annuelles

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 (total)
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.

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

Extérieur

Extérieur

Extérieur

Cuisine

Boudoir

Boudoir

Cuisine

Cuisine

Boudoir

Salon

Bureau

Salle à manger

Hall d'entrée/Vestibule

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