



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 : 18786488 (En vigueur)



1 589 000 \$

393 Av. Mercille
Saint-Lambert
J4P2L3

Région

Montérégie

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 23x36 Pieds
Dimensions du terrain 53.5x75 Pieds
Superficie du terrain 4012 Pieds carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1910
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2023	Taxes municipales	9 267 \$
Terrain	264 000 \$	Taxes scolaires	834 \$
Bâtiment	699 000 \$	Total	10 101 \$
Total	963 000 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	14.4x10.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	13.6x10.3 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.10x14.1 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	20.11x9.1 P	Ardoise	Chauffant	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3.8x3.2 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.0x15.1 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	13.11x10.11 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	10.6x9.8 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	11.1x9.8 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	7.2x8.3 P	Céramique	Chauffant	
Sous-sol	Salle familiale	12.2x19.2 P	Béton	Chauffant	
Sous-sol	Autre	18.6x9.0 P	Béton	Chauffant	
Sous-sol	Salle de bains	5.5x8.2 P	Céramique	Chauffant	
Sous-sol	Salle de lavage	6.5x5.5 P	Céramique	Chauffant	
Sous-sol	Autre	15.8x10.6 P	Béton	Chauffant	

Caractéristiques

Armoires
Approvisionnement en eau
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Sous-sol
Système d'égouts
Zonage

Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement
Toiture

Inclusions

Cuisinière au gaz, réfrigérateur, lave-vaisselle et laveuse/sécheuse (tels quels). Gazebo extérieur et garde-robe PAX.

Exclusions

Frigo à vin

Remarques - Courtier

Cette superbe propriété ancestrale au coeur du village combine le charme d'autrefois avec les comforts modernes; planchers chauffants, entrée séparée au sous-sol avec rangement/mud room, 2 salles de bain complètes, 1 salle d'eau, aspirateur central, salle de lavage et borne électrique, 4 c.à.c et détails architecturaux dont des plafonds de 10 pieds. La cour intime est dotée d'un bel aménagement paysagé (gicleur + éclairage automatisés) et grand cabanon. À seulement quelques pas des nombreux services, des commerces, écoles et transports en commun, la résidence est idéale pour élever une famille dans un environnement sécuritaire et accueillant.

Addenda

* Prise de possession début aout 2024 est possible et flexible.

1. SOUS-SOL 2007 : Travaux et la finition du sous-sol réalisés avec une attention minutieuse aux détails, comprenant le creusement jusqu'à la semelle (footing), l'ajout d'un drain français intérieur, le coulage d'une nouvelle dalle de béton chauffée à l'eau chaude, ainsi que la refonte de l'électricité et de la plomberie, y compris l'égout et l'entrée d'eau. De plus, les montants des murs sont en aluminium et une isolation à l'uréthane a été ajoutée. Pour garantir une protection maximale contre les inondations, deux clapets anti-reflux ont été installés.
2. FENÊTRES 2007 : Toutes les fenêtres de la maison ont été remplacées en 2007, tandis que celles de la cuisine et de la porte patio ont été mises à jour en 2012.
3. CLIMATISATION ET THERMOPOMPE 2007 : Installation d'un système de climatisation et de thermopompe murale avec chauffage d'appoint.
4. GOUTTIÈRES 2008 : équipées de grillage pour une protection supplémentaire contre les débris et un minimum d'entretien.
5. ASPIRATEUR CENTRAL 2009
6. RÉNOVATIONS CUISINE ET REZ-DE-CHAUSSÉE 2012 : l'isolation des murs, l'installation d'un plancher chauffant, le remplacement des armoires, l'ajout d'une salle d'eau au rez-de-chaussée et le remplacement de la porte d'entrée principale.
7. TOITURE 2015 : garantie À VIE (facture disponible)
8. PAYSAGEMENT 2015-16 : Les travaux comprennent le remplacement des balcons avant et arrière, l'ajout d'un cabanon, la réparation de la brique extérieure, l'installation d'une terrasse arrière, la plantation d'arbres, ainsi que l'installation d'un système d'éclairage et d'arrosage automatisé et l'entrée asphaltée pour 2 autos.
9. SALLE DE BAIN PRINCIPALE 2017-18 : La rénovation de la salle de bain principale a été réalisée par le designer Daniel Corbin et comprend l'installation d'un plancher chauffant.
10. SOUS-SOL 2019 : La rénovation complète du sous-sol comprend une finition impeccable, l'installation d'un escalier en chêne blanc, l'ajout d'une salle-de-bain complète et d'une salle de lavage, la finition du plancher en béton, des rangements, un chauffe-eau en continu avec réservoir d'eau chaude, une nouvelle fournaise haute-performance au gaz avec lining de cheminée. Également, une prise et un panneau pour génératrice ont été installés ainsi que l'ajout de 2 autres clapets anti-reflux (4 au total).
11. RÉPARATIONS 2019 : Les réparations de la fissure de la fondation extérieure et du drain français extérieur avec membrane d'étanchéité pour assurer la solidité et l'étanchéité de la structure.
12. BORNE ÉLECTRIQUE 2020 : L'installation de la prise et de la borne pour voiture électrique
13. CLÔTURE 2021 : clôture en bois et poteaux en aluminium coulés dans le béton.
14. SYSTÈME D'ALARME 2023 : installé avec détecteurs de mouvements et caméras.
15. CHEMINÉE 2024 : Le joint d'étanchéité de la cheminée a été refait.
16. TEINTURE BALCONS arrière et avant 2024

Images



Façade



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle à manger



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



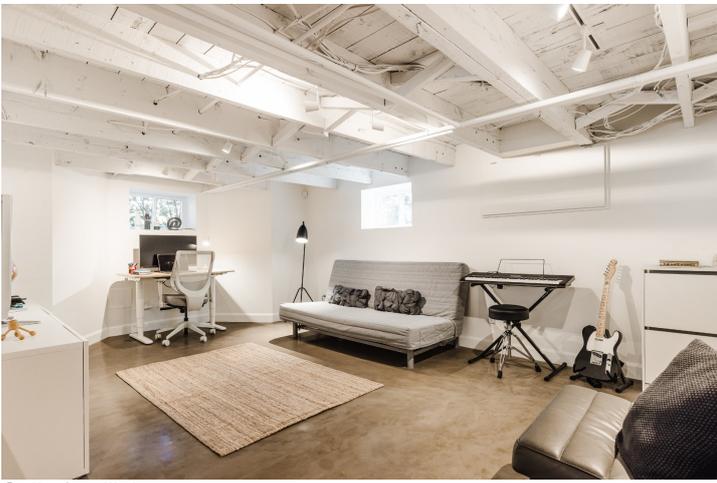
Bureau



Bureau



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salle de lavage



Rangement



Entrée extérieure



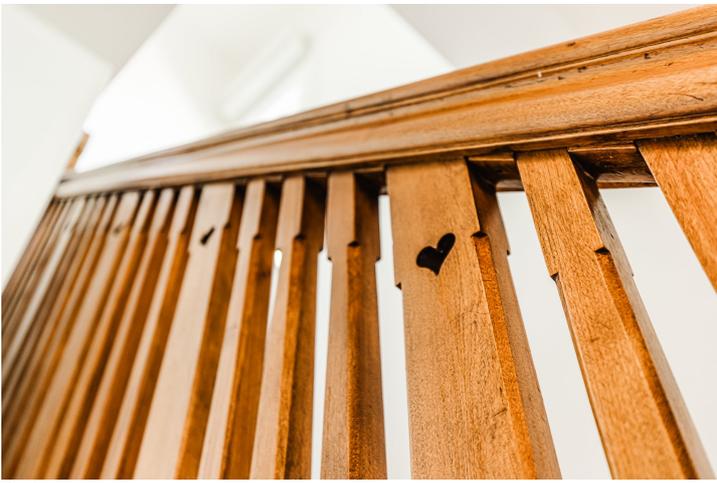
Cour



Cour



Hall d'entrée



Autre



Autre



Autre



Autre



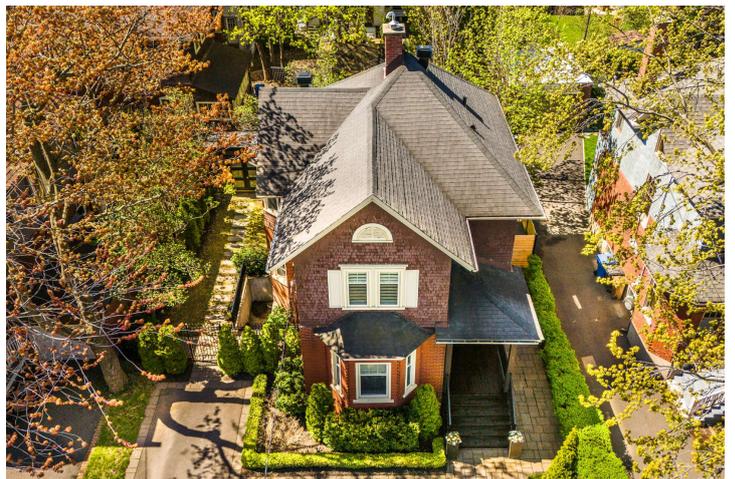
Façade



Façade



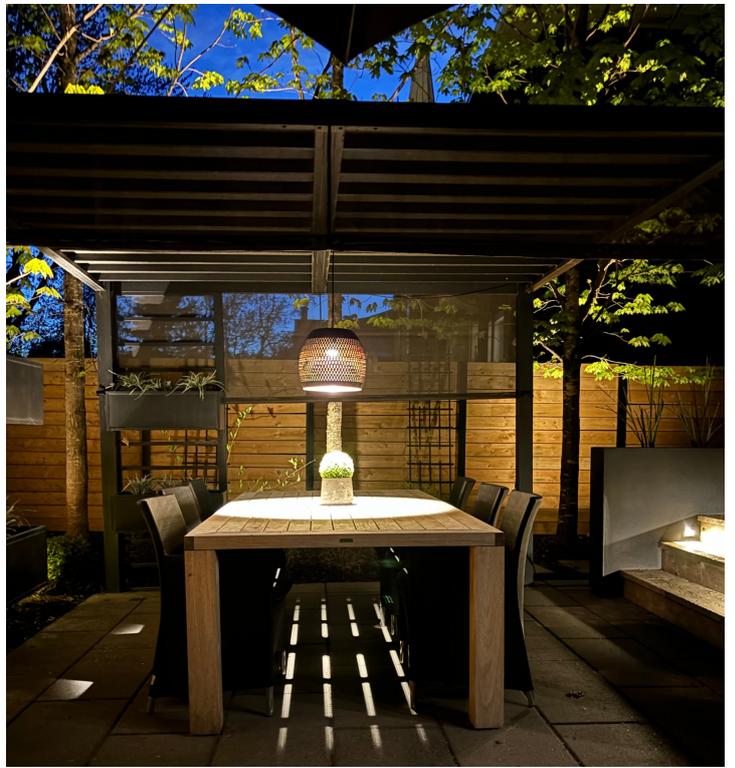
Façade



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cour



Cour



Cour