



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

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

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 20470963 (En vigueur)



467 000 \$

3 Ch. Mc-Curdy
Lac-Brome
J0E2P0

Région
Près de

Estrie
Route 139N

Genre de propriété
Type de bâtiment
Superficie du terrain
Zonage

Bâtisse commerciale/Bureau
Détaché (Isolé)
7639 Mètres carrés
Commercial

Année de construction
Reprise/Contrôle de justice
Date ou délai d'occupation

1837
N
90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	126 000 \$
Bâtiment	223 300 \$
Total	349 300 \$

Taxes municipales	4 825 \$
Taxes scolaires	185 \$
Total	5 010 \$

Coût d'énergie	2 904 \$
Total	2 904 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0
--------	---	----------	---	-----------------------------------	-------

Caractéristiques

Base de sous-sol
Fondation
Genre de commerce
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture

Approvisionnement en eau
Garage
Revêtements
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de commerce/Industrie
Zonage

Inclusions

Tous les traitements de fenêtres, 2 tables d'exposition en bois de grange.

Exclusions

Toutes les antiquités, les luminaires anciens, les outils, les équipements et les objets personnels.

Remarques - Courtier

Le caractère de cette belle maison ancienne (1837) est difficile à décrire. Si seulement les murs pouvaient parler. Il a 188 ans et a vu nos ancêtres loyalistes construire le pittoresque village de West Brome. Du magasin général F.G. Edwards à la petite église de campagne de l'autre côté de la rue, les allées et venues de la vie rurale ont dû être si incroyablement différentes de celles que nous connaissons aujourd'hui. Actuellement, il est exploité comme un magasin d'antiquités bien connu. Bien sûr, il y a encore plus de potentiel de revenus en raison de la taille du terrain et du zonage, mais nous laisserons le nouveau propriétaire décider.

Addenda

L'annexe de 600 p.c. (20 pi x 30 pi) a été construite en 2015 et le garage détaché, également de 20 pi x 30 pi, a été construit en 2018. Les deux offrent beaucoup d'espace au sol qui est actuellement utilisé pour la vente et l'entreposage.

Le deuxième niveau au-dessus de la partie originale du bâtiment n'a pas été mis à jour/rénové depuis un grand nombre d'années.

La propriété se trouve sur un terrain d'angle avec une grande façade sur la route 139N et le chemin McCurdy. Le terrain bénéficie d'une façade sur la rivière et il est assez grand avec 1,88 acres (7 639 mètres carrés) en superficie totale.

Un nouveau certificat de localisation a été demandé pour la propriété.

Veuillez noter que les propriétaires envisageraient de vendre leur entreprise si cela pouvait intéresser l'acheteur du bâtiment. Les discussions relatives à cette possibilité de combiner l'acquisition de l'entreprise et de la propriété seront examinées par les parties concernées. Si cela vous intéresse, veuillez vous adresser au courtier inscripteur.

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



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Garage



Extérieur



Garage



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Extérieur



Extérieur