

LES IMMEUBLES COLDBROOK 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** Estrie **Près de** Route 139N

Genre de propriété Type de bâtiment Superficie du terrain Zonage

Total

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
Evaluation municipale	laxes annuelles	Depenses d'energie annuelles

 Année
 2025
 Taxes municipales
 4 825 \$
 Coût d'énergie
 2 904 \$

 Terrain
 126 000 \$
 Taxes scolaires
 185 \$
 Total
 2 904 \$

 Bâtiment
 223 300 \$
 Total
 5 010 \$

## Aspects spécifiques des pièces

349 300 \$

Pièces 0 Chambres 0 Salles de bains + 0 + 0

salles d'eau

### 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



Vue sur l'eau



Garage



Garage



Vue sur l'eau



Extérieur



Intérieur





Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur





Intérieur



Intérieur



Intérieur



Extérieur



Extérieur