



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166

Fax: 450-242-1168

nprovencher@coldbrook.ca


COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 21316732 (En vigueur)



110 000 \$

**Ch. Bullard
Dunham
J0E1M0**

Région Estrie

Genre de propriété
Type de bâtiment
Dimensions du terrain
Superficie du terrain
Zonage

Terrain

60.96x39.43 Mètres
2403.5 Mètres carrés
Terre/Terrain

**Reprise/Contrôle de justice
Date ou délai d'occupation**

N
15 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	204 \$
Terrain	27 800 \$	Taxes scolaires	2 \$
Bâtiment	1 \$	Total	206 \$
Total	27 801 \$		

Aspects spécifiques des pièces

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

Caractéristiques

Approvisionnement en eau
Système d'égouts
Zonage

Particularités
Topographie

Remarques - Courtier

À moins de 10 minutes de Cowansville, vivez au milieu des arbres sur ce magnifique terrain intime de plus de 25 000 pieds carrés. Le terrain est en partie préparé pour y construire votre future propriété de rêve. Un joli ruisseau délimite une partie du terrain. La ville de Dunham regorge d'activités. Que ce soit pour découvrir les nombreux vignobles, la Brasserie Dunham, ou les activités estivales telles que La Clé des Champs, ou la visite des cultures biologiques de la région; tout vous enchantera. Au plaisir de vous faire découvrir ce merveilleux coin de l'Estrie.

Addenda

Deux ponceaux pour deux entrées indépendantes.

Terrain en partie préparé pour votre future construction.

Bien que situé en zone agricole, ce terrain est considéré comme un îlot déstructuré selon la CPTAQ.

" Un îlot déstructuré est un secteur de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé majoritairement par des usages non agricoles comprenant souvent, des espaces de terrain vacants non propices à l'agriculture."

*** Un test de percolation a déjà été effectué et est disponible avec toute offre d'achat acceptée. Ce document étant de plus de 5 ans, la municipalité peut exiger un nouveau rapport.***

Un plan d'implantation projeté est disponible sur demande.

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



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Rue



Terre/Terrain