



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



No inscription : 21980227 (En vigueur)



2 600 000 \$

1100-1102 Boul. Pierre-Laporte
Brigham
J2K4R3

Région
Près de

Estrie
ch. de l'Étang Bull

Genre de propriété	Ferme	Reprise/Contrôle de justice	N
Type de bâtiment			
Superficie du terrain	327700 Mètres carrés		
Zonage	Ferme		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	2 552 \$		
Terrain	438 500 \$	Taxes scolaires	262 \$		
Bâtiment	338 500 \$	Total	2 814 \$		
Total	777 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	1	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Autre	21 M			

Caractéristiques	
Allée	Approvisionnement en eau
Particularités	Système d'égouts
Topographie	Zonage

Exclusions
Objets personnels du locataire, la machinerie, de l'équipement et des outils appartenant au propriétaire.

Remarques - Courtier

La maison a servi de centre de services autour des années 1830-1860. C'est l'endroit dans Brome où les gens se réunissaient pour rencontrer le notaire, le banquier, le marchand de fourrure ou de grains. La partie plus au nord servait de logement gardé où couchaient les professionnels ou les marchands. La pièce principale servait d'endroit de réunion en face du foyer en marbre et les visiteurs pouvaient coucher à l'étage. Les 2 cuisines servaient à la fois de préparation et de service. Le haut du présent garage servait de logement aux serviteurs et était seulement accessible de l'extérieur. Cette maison aura 200 ans dans quelques années.

Addenda

Occasion unique près de tout. Ferme de acres déjà aménagée avec plus de 5 km de chemins carrossables. Emplacement idéal pour établir son rêve agricole avec une grange ancestrale prête à être aménagée. Parfait pour une écurie avec son puits de 800 gallons à l'heure. Les champs sont présentement en culture de foin. Il y a une érablière en montagne de 3700 entailles prête à être aménagée avec une cabane à être rénovée. Situé à 45 minutes de Montréal, 10 km de Bromont et 16 km de Sutton. C'est un emplacement idéal.

La maison doit être rénovée ou démolie, des plans de relocalisation sont déjà faits pour le nouvel emplacement avec l'approbation du CPTAQ pour le droit acquis. Les cultures actives en place permettent un crédit de taxes de la MAPAQ.

Il y a un locataire sur place et nous avons donc besoin de suffisamment de temps pour confirmer toute demande de rendez-vous.

Veillez noter que la valeur de la partie agricole de la ferme sera assujettie à la TPS/TVQ.

Le montant indiqué pour la taxe municipale comprend le crédit du MAPAQ de 1 562,11 \$.

Si vous souhaitez être représenté par un autre courtier, vous devrez le contacter et lui demander de me contacter afin d'organiser une visite. Cette personne DOIT être présente à vos côtés dès le début de la transaction. Si vous ne connaissez pas de courtier mais souhaitez être représenté par l'un d'entre eux, je demanderai à l'un de mes courtiers de vous contacter.

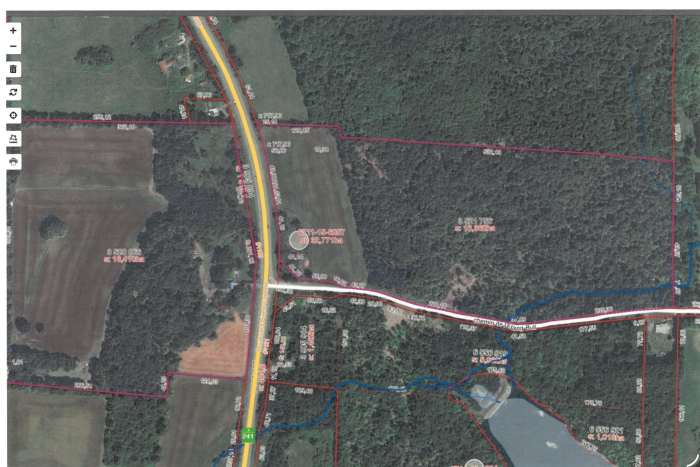
Images



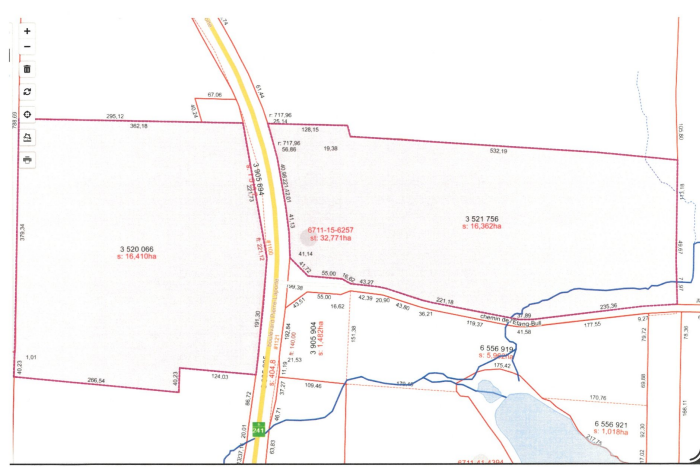
Photo aérienne



Photo aérienne



Autre



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble