



Josée Leclair, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-7741

jleclair@coldbrook.ca


COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 22098396 (En vigueur)



620 000 \$

401 Ch. Huntington
Bromont
J2L2B6

Région
Près de

Etrie
Blvd Bromont

Genre de propriété	Maison de plain-pied
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	15.25x8.51 Mètres
Superficie du bâtiment	130.1 Mètres carrés
Dimensions du terrain	81.59x74.29 Mètres
Superficie du terrain	4046.8 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1972
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	45 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	2 948 \$
Terrain	333 900 \$	Taxes scolaires	439 \$
Bâtiment	236 400 \$	Total	3 387 \$
Total	570 300 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.4x13 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10.5x14.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salon	14.7x20.8 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.6x11.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.9x10.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x10.2 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	7.9x8.5 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Atelier	12.3x12.6 P	Béton	
Sous-sol	Autre	16.9x16.9 P	Béton	
Autre	Cuisine	11.8x12.5 P	Céramique	
Autre	Salon	9.3x18.6 P	Plancher flottant	
Autre	Chambre à coucher	10.2x12.1 P	Plancher flottant	
Autre	Chambre à coucher	9.4x10.4 P	Plancher flottant	
Autre	Salle de bains	5.2x8.3 P	Plancher flottant	

Caractéristiques

Abri d'auto
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Topographie

Allée
Mode de chauffage
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Zonage

Remarques - Courtier

RARETÉ À BROMONT! Terrain d'environ un acre, une superficie devenue exceptionnelle dans ce secteur recherché. À quelques minutes de marche du stationnement P5 de Bromont, montagne d'expériences, et à seulement 5 minutes des commerces et services. Accès direct à la piste C1 de l'autre côté de la rue. Deux logements offrant un potentiel de revenu ou de bi-génération. Terrain ensoleillé toute la journée. La résidence nécessite d'importants travaux de rénovation, une occasion idéale pour entrepreneur, investisseur ou acheteur souhaitant réaliser un projet dans l'un des secteurs les plus convoités de Bromont.

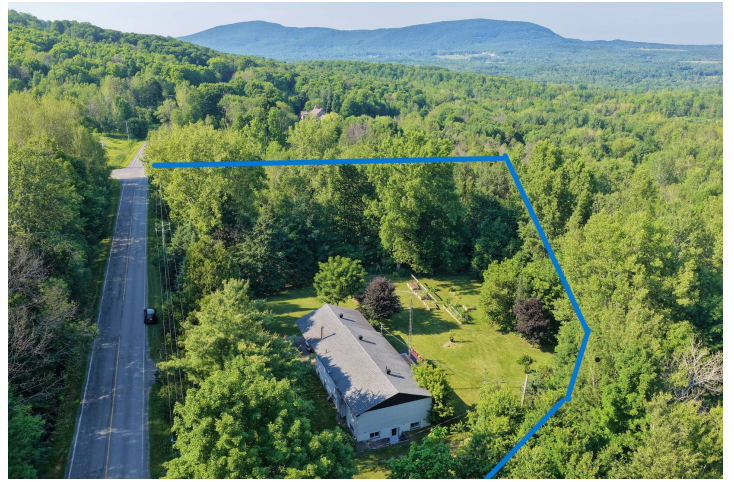
Addenda

*Terrain d'environ une acre, une superficie devenue très rare dans ce secteur de Bromont. *Située à quelques minutes de marche du stationnement P5 de Bromont, montagne d'expériences. *Accès direct, de l'autre côté de la rue, à la piste C1, un parcours d'environ 15 km faisant le tour complet de la montagne. *À moins de 5 minutes de tous les services essentiels. *Terrain bénéficiant d'un excellent ensoleillement tout au long de la journée. *Deux logements offrant un potentiel de revenu ou un projet de bi-génération. Selon les renseignements obtenus auprès de la Ville de Bromont, la propriété est située dans la zone P1F-10 et bénéficierait de droits acquis résidentiels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). La décision originale de la CPTAQ n'ayant toutefois pas été retrouvée au dossier, il appartiendra à l'acheteur d'effectuer les vérifications qu'il juge nécessaires. Sous réserve des autorisations applicables et de la réglementation en vigueur, les informations obtenues indiquent notamment que : *la reconstruction d'une résidence serait permise selon les droits acquis applicables et la réglementation municipale; *toute reconstruction devra respecter la réglementation municipale en vigueur, notamment les marges de recul applicables; *la grille des spécifications permet une superficie d'implantation totale maximale correspondant à 8 % de la superficie du terrain, incluant les bâtiments accessoires; *les deux logements existants pourraient être maintenus s'ils sont conformes au permis délivré par la Ville en 2009; *un agrandissement pourrait être autorisé sous réserve du respect des règlements municipaux; *la subdivision du terrain n'est pas autorisée; *un projet d'habitation intergénérationnelle pourrait être envisageable sous réserve du respect de la réglementation applicable, des exigences de la Ville de Bromont et, au besoin, des dispositions de la CPTAQ. La résidence nécessite d'importants travaux de rénovation ou de réhabilitation. Il appartient à l'acheteur d'effectuer, à ses frais, toutes les vérifications qu'il juge nécessaires auprès de la Ville de Bromont, de la CPTAQ et de toute autre autorité compétente afin de confirmer notamment la conformité des deux logements, les possibilités de reconstruction, d'agrandissement, d'habitation intergénérationnelle ainsi que la faisabilité de tout projet qu'il entend réaliser.

Images



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Face arrière



Façade



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle de lavage



Salle de bains



Cour



Cour



Face arrière



Autre



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Salon



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Rue