



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



Numéro d'inscription : 22718500 (En vigueur)



625 000 \$

**219 Rue du Richelieu
Dunham
J0E1M0**

Région Estrie

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 28x42 Pieds
Dimensions du terrain 45.72x60.96 Mètres
Superficie du terrain 2787.1 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1984
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	38 600 \$
Bâtiment	277 200 \$
Total	315 800 \$

Taxes municipales	2 576 \$
Taxes scolaires	245 \$
Total	2 821 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau					
Rez-de-chaussée	Salon	11x20 P		Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	10x13.5 P		Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9x13.5 P		Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9x10 P		Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12x12 P		Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10x12 P		Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x10 P		Céramique	
Sous-sol	Bureau à domicile	10.6x11.3 P		Couvre-sol souple	
Sous-sol	Atelier	11.5x12 P		Béton	
Sous-sol	Salle de jeux	13x28 P		Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle familiale	16x28 P		Couvre-sol souple	

Caractéristiques

Abri d'auto
Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Fondation
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Zonage

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie

Inclusions

Poêle à bois, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, congélateur et réfrigérateur au sous-sol, système d'aspiration centralisé, étagères dans l'atelier, tous les luminaires, tous les rideaux et habillages de fenêtres, adoucisseur d'eau.

Exclusions

Objets personnel et meubles.

Remarques - Courtier

Cette magnifique maison de trois chambres est située dans l'un des quartiers résidentiels les plus intéressants de Dunham. À quelques minutes de Cowansville et de tous ses services exceptionnels, les futurs propriétaires de cette maison seront ravis d'avoir choisi cette propriété. Elle n'a jamais été mise en vente jusqu'à présent, car elle a été construite par le propriétaire actuel et son épouse il y a 41 ans. Elle a été méticuleusement entretenue et est prête à accueillir une nouvelle famille qui l'aimera pendant de nombreuses années.

Addenda

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



Jardin



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Vue d'ensemble



Jardin



Extérieur



Jardin



Terrasse



Terrasse



Remise



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Bureau



Bureau



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salle familiale



Sous-sol



Sous-sol