



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166

Fax: 450-242-1168

nprovencher@coldbrook.ca

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 25706815 (En vigueur)



609 000 \$

**1078 Rue Montarville
Saint-Bruno-de-Montarville
J3V3T1**

Région Montérégie

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Superficie du bâtiment 97.5 Mètres carrés
Dimensions du terrain 22.86x49.83 Mètres
Superficie du terrain 1139.2 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1974
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	391 100 \$
Bâtiment	149 000 \$
Total	540 100 \$

Taxes municipales	3 300 \$
Taxes scolaires	393 \$
Total	3 693 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	15	Chambres	5	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6.2x4.2 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	13.5x11.4 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.11x11.4 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.2x11.4 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	12.11x11.5 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.7x8.3 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.9x11.5 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.4x11.4 P	Céramique		
Sous-sol	Salle familiale	15.9x15.3 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Chambre à coucher	9.11x11.4 P	Plancher flottant	Mur de pierres	
Sous-sol	Chambre à coucher	9.11x12.11 P	Plancher flottant	Mur de pierres	
Sous-sol	Salle de bains	11.10x6.5 P	Céramique	Douche, salle lavage	
Sous-sol	Rangement	10.8x6.6 P	Plancher flottant	Panneau électrique	
Sous-sol	Autre	17.1x8.10 P	Béton		
Sous-sol	Autre	5x10.3 P	Béton	Sortie extérieure	

Caractéristiques

Abri d'auto	Allée
Aménagement du terrain	Armoires
Mode de chauffage	Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage	Fenêtres
Fenêtres	Fondation
Revêtements	Revêtements
Proximité	Proximité
Proximité	Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol	Sous-sol
Sous-sol	Stationnement (total)
Stationnement (total)	Système d'égouts
Type de fenêtre	Toiture
Topographie	Zonage

Remarques - Courtier

Superbe maison rénovée, située dans un secteur recherché de Saint-Bruno. Offrant 5 chambres, 2 salles de bains, elle est idéale pour une grande famille ou pour ceux qui recherchent de l'espace et du confort. La propriété se distingue par son grand terrain, parfait pour profiter des beaux jours, aménager un jardin ou créer un espace de détente extérieur. Les rénovations apportent une touche moderne tout en assurant une maison clé en main, lumineuse et fonctionnelle. Emplacement de choix, à proximité des écoles, parcs, commerces et services, dans un environnement paisible et familial. Une occasion rare à Saint-Bruno -- à voir absolument!

Addenda

Terrain de plus de 12 000 pieds carrés.

À proximité de l'activité du centre-ville de Saint-Bruno, cette propriété conviendra à une famille nombreuse et dynamique. La réputation de cette municipalité n'est plus à faire.

La propriété a bénéficié de plusieurs rénovations depuis la dernière année.

- Cuisine rénovée.
- Salle de bains rénovée.
- Plancher de bois sablé et verni.
- Revêtement de plancher dans les chambres du rez-de-chaussée et du sous-sol.
- Une partie du drain français.

L'acheteur devra prévoir refaire l'aménagement paysager, des travaux ayant été faits sur le terrain suite à l'excavation pour le drain français.

Il y a un puits (ancien puits artésien) sur le terrain arrière.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

Prenez note que depuis le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. 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, l'information de manière objective et pertinente à la transaction. Un avis devra être signé.

*** Certaines photos intérieures ont été générées par l'intelligence artificielle.

Images



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Rangement



Façade



Balcon



Cour