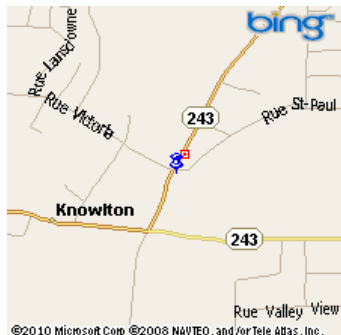




Lilian Sharko, Courtier immobilier
LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
 Agence immobilière
 123, LAKESIDE
 LAC BROME (QC) J0E 1V0

450-242-1166 / 450-242-1166
 lilsharko@sympatico.ca
 http://www.coldbrook.ca

No MLS® 8371610 (En vigueur)



379 000 \$

102-104 Ch. Lakeside
 Lac-Brome
 J0E 1V0

Région Montérégie
 Quartier
 Près de St-Paul
 Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1830, Centenaire
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	36 X p irr	Reprise	Non
Superficie habitable	6 308,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc.	Oui (1994)
Dimensions du terrain	16,9 X p irr	Numéro de matricule	46075 8208 69 0477
Superficie du terrain	666,10 mc	Prise de possession	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1509, P1229 Brome	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2010	Municipales	5 604 \$ (2010)	Frais communs	
Terrain	93 100 \$	Scolaires	961 \$ (2009)	Electricité	
Bâtiment	325 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	418 900 \$	Total	6 565 \$	Total	

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salon	22,6 X 11,6 p	Bois	Fenêtres en baie	
2	Salle à manger	14,10 X 13,4 p	Bois	Fen. baie, plafonds hauts	
2	Cuisine/dînette	16 X 12,10 p	Bois	Ilôt	
2	Garde-manger	8,1 X 4,7 p	Pierre	Deuxième évier	
2	Chambre à coucher	10,1 X 9,10 p	Bois	Grand garde-robres	
2	Vivier	16,5 X 12,6 p irr	Bois	Fenêtre baie	
2	Salle de bains	10,8 X 7,6 p	Céramique		
2	Salle de lavage/entr	19,10 X 5 p	Linoléum	Escalier arr. vers entreposage	
3	Vivier	11,9 X 11,9 p	Bois	Foyer-Poêle. Ascenseur	
3	Bureau	11,9 X 11,10 p	Linoléum		
3	Chambre à coucher	14,8 X 14,6 p	Linoléum	Grand garde-robres	
3	Salle de bains	14,6 X 7,9 p	Bois	Douche/bain	
3	Chambre à coucher	15,4 X 14 p	Bois	Garde-robres double	

RDC	Esp. commercial à l'	31,3 X 44,5 p	Tuiles en vinyl	Plafonds en tôle originale
RDC	Arrière de l'espace	12,6 X 27,3 p	Linoléum	Salle d'eau
Particularités extérieures		Dimensions		
Garage		30,6 X 24,4 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé, Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Tôle, Goudron et gravier	Stationnement	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Masonite	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium, Bois	Garage	Détaché
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	
Mode de chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	Vide sanitaire	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage et entreposage (2e niveau)	Vue	Sur la ville
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, Golf, Parc, Ski alpin, Ski de fond
Armoires cuisine		Particularités du bâtir	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur mural	Efficacité énergétique	

Inclusions

Réfrigérateur, poêle, lave-vaisselle.

Exclusions

Fixtures dans salon(x2), salle à manger, meubles et effets personnels.

Remarques MLS®

Très bonne valeur dans les Cantons-de-l'Est. Plus de 6 000 pc (585 mc). Bâtisse résidentielle/commerciale avec plus de 3 500 pc d'espace de vie. Amplement d'espace pour un B&B ou pour louer le rez-de-chassée à un commerce et réduire d'autant votre hypothèque. Inclut ascenseur et stationnement à l'arrière. Vraiment une aubaine à 60\$ le pied carré.

Addenda

Emplacement idéal! Les possibilités sont illimitées! Magnifique bâtisse historique offrant plus de 6308 pc répartis sur 3 étages avec beaucoup d'espace de rangement. Ce bijou semi-commercial comprend un magasin au rez-de-chaussée ainsi qu'un bel appartement au 2 et 3 étages. L'attention portée au détail à travers la bâtisse comme les plafonds d'origine en métal au rez-de-chaussée, nous rappelle la beauté d'autrefois. Les 2 et 3 étages sont présentement des aires habitables avec accès par ascenseur et escalier. Cette propriété a vu plusieurs rénovations au cours des 9 dernières années. L'énorme garage situé à l'arrière de la propriété est un trésor caché pour l'esprit créatif. Une partie du prix de vente est taxable.

Vente sans garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-12287

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2004

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.