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 : 28096277 **(En vigueur)**

895 000 $

101 Rue Victoria
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	rue Lansdowne

Genre de propriété	Terrain	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Type de bâtiment		**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du terrain	8982.7 Mètres carrés		
Zonage	Terre/Terrain		

Évaluation municipale

Année	2024
Terrain	232 500 $
Bâtiment	167 500 $
Total	400 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	8 335 $
Taxes scolaires	340 $
Total	8 675 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	**Chambres**	0	**Salles de bains + salles d'eau**	0 + 0

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	**Particularités**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Système d'égouts	**Topographie**
Topographie	**Zonage**

Exclusions

Silos, toutes les machines, véhicules et équipements.

Remarques - Courtier

Pour ceux qui sont tournés vers l'avenir. Cette propriété n'a jamais été proposée au public. D'une superficie totale de 2,2 acres et comprenant deux structures distinctes (un moulin en activité et un entrepôt séparé), cet emplacement se prête à un projet résidentiel de petite ou moyenne envergure. Il est à noter que le terrain de l'entrepôt (90 rue Victoria) est souvent utilisé par le public pour accéder au sentier pédestre, mais il s'agit d'une propriété privée. Le 101 rue Victoria est l'emplacement du moulin. Le terrain s'étend le long du ruisseau Coldbrook et offre un certain potentiel de développement.

Addenda

La propriété située au 90 rue Victoria (lot 4266425) est sujette à un droit de préemption en faveur de la Ville de Lac-Brome (voir le courtier inscripteur pour les détails).

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

Extérieur

Extérieur

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Extérieur