



DESMARAIS
BARRÉ.com
COURTIERS IMMOBILIERS

Humanisez
vos transactions
immobilières



19-21, ROUTE 108,
LINGWICK

MLS / ID #10521115

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le premier magasin général du village de Gould. Construit vers 1850 par James Ross et sa femme Marianne Browne, il fut pendant plus d'un siècle le centre nerveux d'activités économiques et humaines effervescentes. L'auberge La Ruée vers Gould se veut une reconstitution évocatrice de la détermination des Highlanders de l'Île Lewis à développer dès les années 1840 un village, un canton qui comptera à la fin du 19^{ième} siècle plus de 1200 personnes. La propriété bénéficie d'une magnifique vue panoramique sur la vallée. Son stationnement asphalté peut accueillir environ 30 véhicules. L'auberge est ouverte aux visiteurs 3 jours par semaine (vendredi, samedi et dimanche) entre les mois d'avril et d'octobre et a généré jusqu'à 120 000 \$ annuellement. La portion droite de la maison a été ajoutée aux environs de 1875 et constituait un logement à l'époque. Cette portion pourrait facilement être reconvertie en logement. Un autre agrandissement a eu lieu en 1995 et touche la portion arrière de la maison : salle à manger / de réception supplémentaire et galerie couverte. Beaucoup d'espace de rangement dans le sous-sol et le garage. Le confort de la maison est assuré par 2 thermopompes murales (2017), un foyer au bois à combustion lente (1995), un poêle au bois antique (1995) et des plinthes électriques. Les plafonds du rez-de-chaussée mesurent jusqu'à 9 pieds 8 pouces de hauteur, ceux du 2^e étage jusqu'à 10 pieds 1 pouce et ceux du sous-sol jusqu'à 6 pieds 7 pouces. Le toit est recouvert de bardeau d'asphalte dont une portion a été remplacée en 2017. La fondation de la maison a été entièrement refaite au début des années 1970 et est faite de béton. Le village de Gould (Lingwick) est situé à 30 minutes de Sherbrooke et Lac-Mégantic et 2 heures de Montréal et Québec. 60% du bâtiment est considéré commercial, alors 60% du prix de vente sera taxable. La propriété sera vendue sans garantie légale. Les équipements

DESCRIPTION

Décor chaleureux et nostalgique du 19^{ième} siècle. Un voyage dans le temps. Un dépaysement assuré. Vous trouverez deux charmantes chambres romantiques et campagnardes ayant chacune leur salle de bain. 4 salles de réception qui vous séduiront tant pour les réunions de famille, d'amis ou d'affaires que pour les mariages et les fêtes.

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	1er niveau/RDC	Autre 14.10x9.0 P	
Cave/ chambre froide	1er niveau/RDC	Céramique 9.7x7.5 P	
Cave/ chambre froide	1er niveau/RDC	Autre 5.5x7.5 P	Chambre congélateur
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 16.11x7.5 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 27.3x30.5 P	poele au bois antique
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 45.5x9.7 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 27.3x16.9 P	foyer au bois combustion lente
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Bois 21.6x13.2 P	avec cuisinette
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Autre 5.10x5.4 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 3.1x2.8 P	
Atelier	2ième étage	Bois 27.3x38.11 P	auditorium
Boudoir	2ième étage	Bois 11.5x14.7 P	
Salle d'eau	2ième étage	Autre 3.10x4.5 P	
Salle d'eau	2ième étage	Autre 5.3x4.5 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 9.9x15.0 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 6.0x8.11 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 10.1x11.2 P	
Salle de bains	2ième étage	Bois 10.1x10.0 P	
Atelier	Sous-sol	Béton 13.8x20.10 P	
Salle de lavage	Sous-sol	Autre 7.5x6.9 P	
Rangement	Sous-sol	Béton 62.9x26.3 P	
Rangement	Sous-sol	Béton 11.10x11.0 P	

nécessaires aux opérations de l'auberge et du restaurant pourraient être vendus séparément au prix de 35 000 \$.

Détails additionnels: - Il y a 2 réservoirs d'eau chaude dont un de 60 gallons (2014) et un de 40 gallons (2016). - Les fenêtres sont de types bois-aluminium à guillotine (1995), aluminium à guillotine, bois fixe et verre simple coulissant sur cadre de bois. - Entrée électrique de 400 ampères 3 phases.

EXCLUSION

Les équipements nécessaires aux opérations de l'auberge et du restaurant.

GÉNÉRAL

Délais occupation	90 jours
Année de construction	1850
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	19 000 \$
Évaluation du bâtiment	177 400 \$
Évaluation totale	196 400 \$

DÉPENSES

Coût d'énergie	4 344 \$
Taxes municipales	1 668 \$
Taxes scolaires	159 \$
Total	6 171 \$

AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2023
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	22.22 Mètres
Façade du terrain	151 Pieds
Superficie du terrain	25166 Pieds carrés
Nombre de pièces	22
Nombre de chambres	2
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	4
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	0

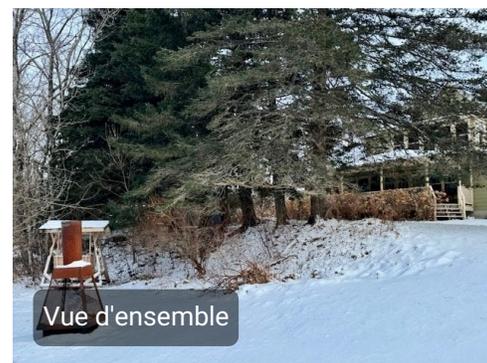
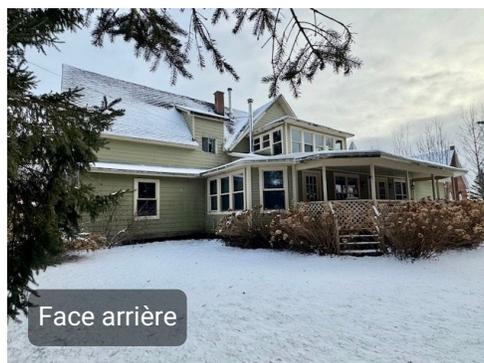
CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Mode de chauffage	Plinthes électriques
-------------------	----------------------

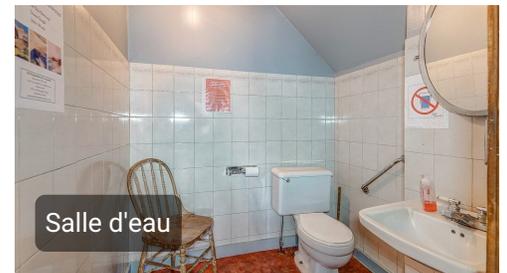
CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité, Bois
Fenêtres	Bois, Aluminium
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois, Poêle à bois
Revêtements	Bois
Sous-sol	Partiellement aménagé
Système d'égouts	Autre, sera refait 2024, Puits sec (puisard)
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel

PHOTOS



PHOTOS



PHOTOS



PHOTOS

