



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 : 25938977 (En vigueur)



795 000 \$

11 Rue Beaudry
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie
Près de ch. Knowlton

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 56x28 Pieds
Superficie du bâtiment 2600 Pieds carrés
Superficie du terrain 8.4 Acre
Zonage Résidentiel

Année de construction 1962
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	3 059 \$		
Terrain	207 100 \$	Taxes scolaires	394 \$		
Bâtiment	238 000 \$	Total	3 453 \$		
Total	445 100 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	11	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Salon	21x14 P		Porte vers solarium	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12x9.10 P			
Rez-de-chaussée	Solarium	15.7x9.7 P		3 saisons	
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.8x9.10 P		Porte vers garage	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	6.5x9.10 P		Rangement, évier	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13.8x12 P		2 garde-robes	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9x8 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.8x13.7 P		/Bureau	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.1x13.6 P			
Sous-sol	Salle familiale	28x20 P		Bar, encastrés	
Sous-sol	Autre	13.5x13.2 P		+ 13'10 x 9'	
Sous-sol	Salle de bains	8x5.2 P		Douche	
Sous-sol	Rangement	5.2x9.6 P			

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Type de fenêtre
Toiture
Topographie
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fenêtres
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Piscine
Proximité
Proximité
Stationnement
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, poêle, outils de jardin et équipements (à discuter), équipement de piscine et accessoires, lave-vaisselle.

Exclusions

Armoire à pharmacie dans la salle de lavage, meubles et objets personnels.

Remarques - Courtier

Une excellente occasion pour s'installer près du village de Knowlton tout en profitant de la paix qu'apporte un grand terrain de 8,4 acres. Plain-pied spacieux avec piscine creusée de 18' x 38', cabanon de piscine, garage attaché. Terrain aménagé, lot boisé. Exposition vers le sud. Près de tous les services. Visites par rendez-vous seulement.

Addenda

Cabanon de piscine. Panneau électrique de 200 amp. avec disjoncteurs. Grand rangement, espace utilitaire situé sous le garage.

Images



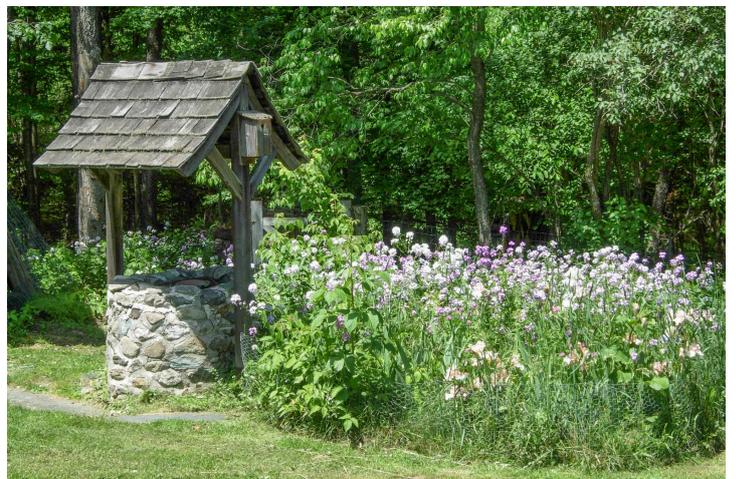
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Vue d'ensemble



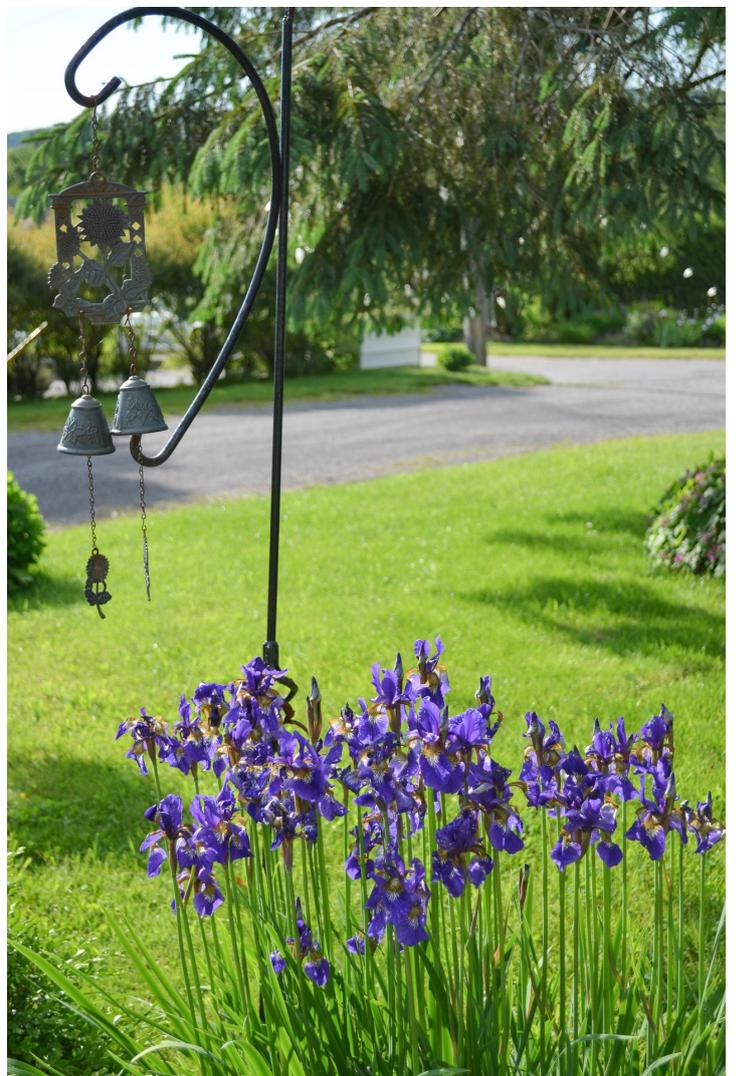
Piscine



Piscine



Piscine



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Solarium



Bureau



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Vue d'ensemble



Jardin



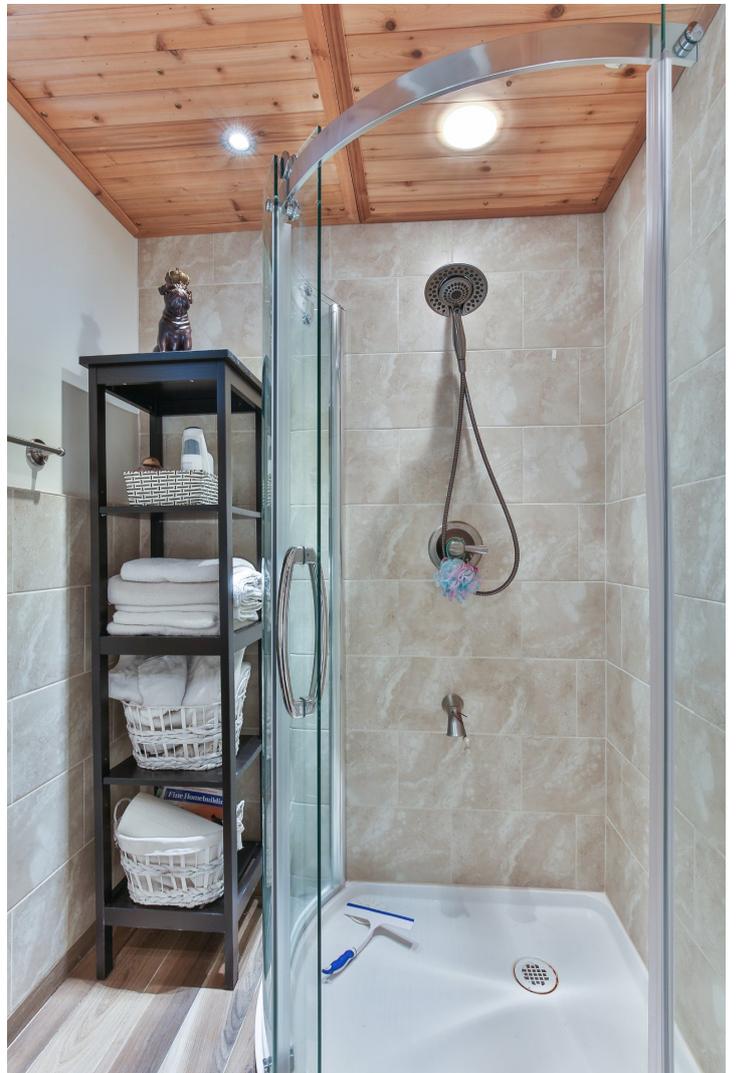
Jardin



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux



Salle familiale



Salon



Chambre à coucher