



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](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 14936169 (En vigueur)



**865 000 \$**

156 Ch. Lakeside  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie  
Près de rue Edgehill

Genre de propriété Maison à un étage et demi  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 26x45 Pieds  
Superficie du terrain 1890.8 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

Année de construction 1953  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	4 321 \$	Coût d'énergie	3 200 \$
Terrain	174 000 \$	Taxes scolaires	502 \$	Total	3 200 \$
Bâtiment	399 000 \$	Total	4 823 \$		
Total	573 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	10	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	9.9x7.4 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	19.2x12.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.5x11.3 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	23.4x11.7 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	19.3x9.4 P	Bois	ou 3ième cac	
Rez-de-chaussée	Solarium	9.7x13.4 P	Autre		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4x6 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher principale	19x11.8 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	18x9.8 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	6.10x4.10 P	Bois		

**Caractéristiques**

Allée  
Armoires  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Garage  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Toiture  
Zonage

Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Approvisionnement en eau  
Fenêtres  
Fondation  
Garage  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement  
Type de fenêtre  
Topographie

## Inclusions

Tous les appareils de cuisine, laveuse, sècheuse, deux climatiseurs de fenêtre, déshumidificateur au sous-sol, télévision, mobilier de piscine et accessoires.

## Exclusions

Meubles et objets personnels.

## Remarques - Courtier

Je suis très heureux de vous offrir une autre des plus belles maisons de village de Knowlton. Située sur le chemin Lakeside, sur un grand terrain d'angle à quelques pas du centre-ville. La maison est dans un état impeccable et serait parfaite pour ceux qui cherchent à fonder une famille ou à prendre leur retraite dans notre belle communauté. De ses pièces lumineuses et accueillantes à son terrain soigné, sa grande piscine creusée et son garage détaché, que demander de plus ? Les visites se font sur rendez-vous.

## Addenda

Veillez 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



Piscine



Piscine



Piscine



Extérieur



Extérieur



Face arrière



Jardin



Jardin



Jardin



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Extérieur



Hall d'entrée



Solarium



Solarium



Solarium



Solarium



Salle à manger



Salle à manger



Garage



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Boudoir



Boudoir



Boudoir



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Coin repas



Coin repas



Coin repas





Coin repas