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 : 10330368 **(En vigueur)**

1 150 000 $

529 Ch. de Bondville
Lac-Brome
J0E1R0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Brome

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	**Année de construction**	1898
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	10.56x20.83 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Dimensions du terrain	63.94x41.11 Mètres		
Superficie du terrain	1904.1 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	136 000 $
Bâtiment	575 300 $
Total	711 300 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 660 $
Taxes scolaires	449 $
Total	5 109 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	20	**Chambres**	6	**Salles de bains + salles d'eau**	5 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5.6x7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.6x26.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	13x26.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	12x19 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Autre	6x7 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Autre	5x7.10 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Autre	5.6x8.6 P	Autre	
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x13 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7x9.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9x17 P	Bois	
2ième étage	Boudoir	10.6x12 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	5x10 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x12.9 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x13.6 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	6x7.10 P	Céramique	
3ième étage	Chambre à coucher	11x26.6 P	Autre	
3ième étage	Salle de bains	7x11 P		
Sous-sol	Autre	19.6x29.10 P	Béton	
Sous-sol	Autre	9x14.6 P	Béton	
Sous-sol	Salle de bains	9x18 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts

Armoires
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Garage
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture

Inclusions

Réfrigérateur, congélateur et étagères dans le garde-manger, habillage des fenêtres, lave-vaisselle, plaque à induction, four double encastré, aspirateur central et accessoires, ouvre-porte de garage, laveuse, sécheuse.

Exclusions

Meubles, luminaire dans la cage d'escalier et effets personnels.

Remarques - Courtier

Située dans le cadre pittoresque des Cantons-de-l'Est, cette superbe maison centenaire allie à la perfection le charme historique et le confort contemporain. Chaque pièce est conçue avec soin, chacune ayant son propre caractère, tandis que les élégantes salles de bains offrent un refuge idéal pour se détendre. Les vastes espaces de vie, avec leurs hauts plafonds, dégagent un charme classique. Au coeur de cette maison captivante, une cheminée à bois ajoute chaleur et charme, rendant les nuits d'hiver encore plus douillettes. Actuellement exploitée avec succès comme chambre d'hôtes, cette propriété offre une expérience exceptionnelle!

Addenda

Cette maison centenaire intemporelle allie sans effort le charme classique aux équipements contemporains. Chaque pièce, conçue avec soin et dotée pour la plupart d'une salle de bains privative, offre un havre de paix qui allie authenticité et luxe moderne.

Les espaces de vie baignés de soleil sont mis en valeur par de hauts plafonds et des parquets blanchis à la chaux, créant une ambiance chaleureuse et accueillante. Une foyer au coeur du vaste salon offre un cadre confortable, parfait pour les froides nuits d'hiver.

Cuisine de rêve pour tout amateur de cuisine, elle dispose d'un garde-manger et d'appareils électroménagers haut de gamme. Avec sa grande salle à manger, l'espace est idéal pour les dîners intimes comme pour les grandes réunions.

Le sous-sol révèle des murs en pierre d'origine qui confèrent à l'espace caractère et charme. Actuellement aménagé en appartement, il offre un hébergement polyvalent pour les invités ou la famille élargie. Le garage chauffé attenant et les généreux espaces de rangement renforcent le côté pratique et la commodité de la maison.

À l'extérieur, le terrain magnifiquement aménagé comprend des jardins luxuriants et une terrasse accueillante, parfaite pour les repas en plein air ou les réceptions. Idéalement située à quelques minutes des villages pittoresques de Knowlton, Bromont et Sutton, cette propriété offre un accès facile à une multitude d'activités culturelles et récréatives.

Exploitée avec succès comme B&B, elle promet un revenu régulier et représente une excellente opportunité d'investissement. Avec un accès notarié au lac Brome, profitez de la baignade et des activités nautiques à deux pas de chez vous pendant les mois les plus chauds. L'entreprise et le mobilier sont disponibles à l'achat. Pour plus de détails, veuillez contacter le courtier inscripteur.

Il est conseillé aux acheteurs d'avoir leur propre agent immobilier lorsqu'ils s'intéressent à une propriété, car l'agent immobilier représente le vendeur. Il est possible de conclure une transaction immobilière sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par son agent immobilier. Dans ce cas, l'agent immobilier fournira des informations objectives pertinentes à la transaction, y compris les droits et obligations de toutes les parties concernées. Il vous sera demandé de signer un avis confirmant que vous souhaitez procéder sans représentation exclusive.

Images

Extérieur

Extérieur

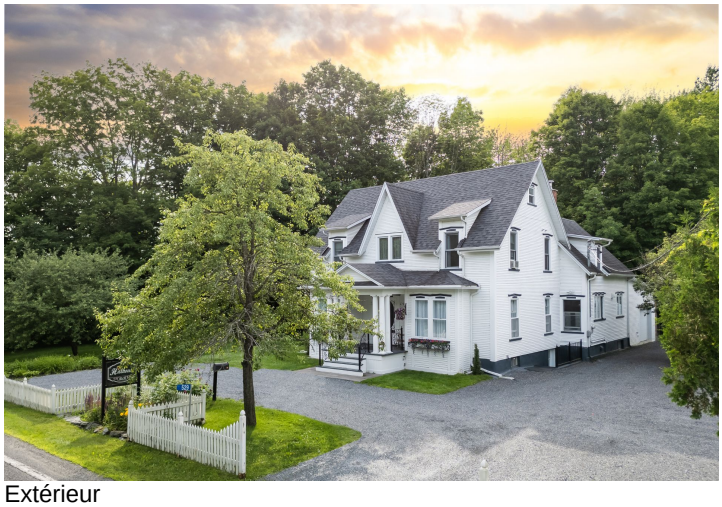
Extérieur

Entrée extérieure

Photo aérienne

Extérieur

Extérieur


Extérieur

Extérieur

Hall d'entrée/Vestibule

Entrée extérieure

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

Salon

Salon

Salon

Salon

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle de bains

Boudoir

Boudoir

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Autre

Extérieur