



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331

andree.langevin@videotron.ca



No inscription : 11124073 (En vigueur)



439 000 \$

30 Rue Coldbrook #201
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété Appartement
Type de bâtiment
Superficie habitable 1024.72 Pieds carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2004
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2025
Terrain
Bâtiment 408 900 \$
Total 408 900 \$

Taxes municipales 2 559 \$
Taxes scolaires 196 \$
Total 2 755 \$

Frais de copropriété 369 \$
Total 369 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	6	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
2ième étage	Hall d'entrée	7.8x5.5 P	Céramique		
2ième étage	Salon	13.3x17.1 P	Bois		
2ième étage	Salle à manger	11.11x10.0 P	Bois		
2ième étage	Cuisine	11.6x10.2 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.4x12.0 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	22.0x8.9 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	5.6x8.0 P	Céramique		
2ième étage	Véranda	10.0x10.0 P	Bois		

Caractéristiques

Approvisionnement en eau
Foyers-poêles
Type de fenêtre

Fenêtres
Système d'égouts
Zonage

Inclusions

Laveuse/sécheuse, cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle.

Remarques - Courtier

Vous cherchez un endroit privilégié pour habiter à Knowlton, bien le voici ! Joli condo situé sur une rue sans issue, dans un environnement de vie paisible tout en étant au coeur du village. Il offre toutes les commodités souhaitées telles qu'un ascenseur et un stationnement intérieur (2 places). Fenestration abondante, de hauts plafonds (9 pieds), des planchers de bois franc, foyer au gaz et climatisation. On y retrouve aussi deux chambres, des espaces de rangements et une véranda donnant sur le boisé et le ruisseau à l'arrière. L'unité actuellement libre, vous offre la possibilité de la personnaliser selon vos besoins et vos préférences.

Addenda

Le 30 rue Coldbrook se situe sur une petite rue tranquille, qui mène à un joli étang. Derrière l'immeuble, un sentier forestier longe le ruisseau Coldbrook, offrant un accès direct à la nature. Un sentier d'ailleurs qui mène au coeur du village de Knowlton, où l'on peut profiter d'une agréable promenade pour se rendre à pied aux restaurants locaux ou pour faire quelques emplettes.

Le condo lui-même est situé au deuxième étage et bénéficie d'une excellente luminosité. La vue sur la forêt à l'arrière confère un sentiment de calme et de sérénité. De plus, étant au deuxième niveau, le condo offre également une vue sur la nature et sur le ruisseau derrière.

L'intérieur de l'unité est conçu sur un plan ouvert, ce qui en fait un espace convivial, parfait pour recevoir. Le salon est doté d'un foyer au gaz pour les mois d'automne et d'hiver plus frisquet. Une thermopompe murale vient compléter le tout, idéale pour ajuster la température lors des transitions saisonnières. Les deux chambres ont chacune de grandes gardes-robres et la salle de bain (douche) a été rafraîchie récemment.

La vaste véranda constitue un espace privilégié pour savourer les belles journées d'été. Elle se prête aussi bien à un repas en extérieur qu'à un moment de lecture tranquille, ou encore à l'observation des grandes variétés d'oiseaux d'Estrie, tels que le cardinal rouge, le mésangeai, le pic-bois, la sittelle, et le geai bleu.

Ce condo offre deux places de stationnement intérieures, accompagnées d'une unité de rangement attenante. Grâce à l'ascenseur, l'accès à l'unité depuis le stationnement est rapide et direct. Les aires communes sont particulièrement agréables, avec de beaux aménagements et un étang ajourné pour se détendre.

Enfin, important à réitérer, le condo se trouve à proximité de tous les services essentiels : épicerie, SAQ, pharmacies, banques, ainsi que divers restaurants et boutiques. La combinaison de la tranquillité du lieu et de la proximité des commodités en fait un endroit très recherché. Ce condo à Knowlton est une véritable oasis de calme et de confort, un cadre de vie idéal pour ceux qui souhaitent s'évader tout en restant proche de tout!

Images



Extérieur



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Hall d'entrée



Salle de bains



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Boisé



Boisé