



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.  
123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166  
Fax: 450-242-1168  
[nprovencher@coldbrook.ca](mailto:nprovencher@coldbrook.ca)



No inscription : 11252669 (En vigueur)



# 2 500 \$ / mois

40 Rue des Bourgeons  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie

**Genre de propriété** Maison de plain-pied  
**Type de bâtiment** Jumelé  
**Superficie habitable** 103.1 Mètres carrés  
**Superficie du terrain** 419.8 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2021  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 2026-06-01 00:00:00

Évaluation municipale		Taxes annuelles	Dépenses d'énergie annuelles
Année	0		
Terrain			
Bâtiment			
<b>Total</b>	<b>0 \$</b>		

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	8.10x5.7 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Cuisine	8.4x10.10 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.4x10.10 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salon	15.5x14.10 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.1x12.5 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.3x11.2 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x9.6 P	Céramique		
Sous-sol	Salle familiale	19.6x26.7 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Chambre à coucher	10x14.11 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Salle de bains	10.9x10 P	Céramique	Douche, lavage	
Sous-sol	Rangement	3x10 P			

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fondation  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Restrictions/Permissions  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Toiture

Mode de chauffage  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Zonage

## Inclusions

Laveuse-sécheuse, lave-vaisselle, 3 stationnements extérieurs, aspirateur central, échangeur d'air, tringles (dans le salon et les chambres).

## Exclusions

Électricité, déneigement, internet, entretien de la pelouse,, entretien de l'échangeur d'air et de la thermopompe murale.

## Remarques - Courtier

Superbe maison jumelée construite en 2021, située dans un secteur paisible et recherché de Lac-Brome. Idéale pour une famille ou un couple en quête de confort et d'espace. 3 chambres spacieuses, 2 salles de bains complètes. Construction récente (2021). Aire de vie lumineuse à aire ouverte. Cuisine moderne avec beaucoup de rangement. Grand sous-sol aménagé avec salle familiale. Cour extérieure agréable avec balcon privé. 3 stationnements inclus. À proximité des services, écoles, commerces. N'attendez pas, la nature et le Lac Brome sont à votre portée!

## Addenda

Découvrez un emplacement de choix offrant un accès rapide à tous les services essentiels : IGA Extra, SAQ, clinique, restaurants, école, garderie, parcs et plage -- le tout à quelques minutes seulement.

Idéalement situé :

À 5 minutes de la plage du lac Brome. À 15 minutes des stations de ski de Bromont et Sutton. À moins de 30 minutes d'Owl's Head.

Accès direct à la piste cyclable, à la Route des vins et à des vignobles renommés.

Profitez également d'un environnement riche en nature, avec de nombreux parcs, sentiers et espaces verts à explorer.

Une propriété chaleureuse et lumineuse.

Cette demeure soigneusement entretenue vous séduira par son confort et sa fonctionnalité :

2 grandes chambres à l'étage, offrant chacune un espace de rangement généreux. Cuisine contemporaine avec grand îlot en quartz. Sous-sol entièrement aménagé : espace et polyvalence. 1 chambre supplémentaire spacieuse avec rangement au sous-sol. Grande salle de bain complète avec laveuse et sècheuse incluses. Salle familiale idéale pour les enfants, les soirées entre amis ou les moments en famille.

Aspirateur central intégré Construction récente avec finitions soignées et matériaux de qualité.

Située dans l'un des villages les plus recherchés des Cantons-de-l'Est, cette propriété offre un parfait équilibre entre nature, tranquillité et proximité des commodités.

Conditions de location:

Animaux non permis Fournir une preuve d'assurance habitation avant l'occupation Interdiction de consommer ou cultiver du cannabis dans l'immeuble Interdiction de fumer à l'intérieur Aucun travaux (peinture, étagères, fixations) sans autorisation du locateur Interdiction de sous-location, incluant Airbnb Paiement du premier mois de loyer à la signature

Toute promesse de location sera conditionnelle à :

Une preuve d'emploi et de revenu Une vérification des références et du dossier de crédit (aux frais du locateur)

# Images



Façade



Salon



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Salle familiale



Cour



Balcon