



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 12001938 (En vigueur)



845 000 \$

544 Ch. de Knowlton
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1976
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	7.62x10.05 Mètres	Date ou délai d'occupation	90 jours
Superficie du terrain	2576.2 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	2 718 \$	Coût d'énergie	5 364 \$
Terrain	149 400 \$	Taxes scolaires	292 \$	Frais commun/Loyer de base	125 \$
Bâtiment	297 200 \$	Total	3 010 \$		
Total	446 600 \$			Total	5 489 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	4 + 0
--------	----	----------	---	--------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	6.6x11.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12x11.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.6x19.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	11.6x12 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6x7.6 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.8x16.6 P	Bois	
2ième étage	Boudoir	12x18 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	6.6x9.6 P	Céramique	
Sous-sol	Salle de lavage	7.6x10.6 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle familiale	22.6x23 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle de bains	7x8 P	Céramique	

Caractéristiques

Allée
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Zonage

Approvisionnement en eau
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts

Inclusions

Maison principale: Thermopompe, stores, rideaux, fixtures, cuisinière au gaz, frigidaire, lave-vaisselle, micro-onde, laveuse et sècheuse, foyer au gaz, lit Queen escamotable. Maison d'invité: Poêle et frigidaire, micro-onde, laveuse/sècheuse, stores

Exclusions

Meubles, effets personnels, miroirs et décoration, accessoires de jardin, sculpture-visage, machinerie et contenu de l'atelier et du cabanon, et 2 fixtures extérieures/arrière qui seront remplacées.

Remarques - Courtier

Propriété charmante et versatile sur un terrain paysager et clôturé de plus de 27 700 pieds carrés. La maison comprend une cuisine rénovée avec îlot et cuisinière à gaz, un salon/salle à manger ouvert avec parquet, une suite principale spacieuse et un sous-sol aménagé avec salle familiale et cheminée. Profitez d'une grande terrasse à deux niveaux avec spa, d'une allée circulaire et d'un abri pour voiture. Il comprend un studio de deux pièces avec salle d'eau et une grange chauffée de deux étages avec espace de rangement. Une retraite privée alliant confort, caractère et potentiel infini.

Addenda

Maison pièce sur pièce pleine de charme

Cette propriété unique combine confort et caractère, avec maison principale, maison d'invités et grange/atelier sur un terrain entièrement clôturé et magnifiquement aménagé.

Maison principale

*Rez-de-chaussée : cuisine rénovée avec armoires de bois, îlot central, cuisinière au gaz et coin repas; salle à manger et salon à aire ouverte avec planchers de bois; salon donnant sur la terrasse; salle de bain complète au style intemporel.

*2e étage : boudoir/salon ou salle familiale attenant à la chambre principale avec rangements intégrés; planchers de bois francs; salle de bain avec douche et coin coiffeuse.

*Sous-sol : vaste salle familiale entièrement aménagée avec foyer au gaz, salle de bain, salle de lavage et lit escamotable intégrer.

Maison d'invités

À aire ouverte, avec chambre fermée, salle de bain complète, électroménagers inclus, terrasse intime et jardin privé.

Grange / Atelier

Deux étages, rez-de-chaussée isolé et chauffé avec plancher en béton, étage servant de rangement. Espace additionnel de 15 x 16 pi. pour l'entreposage du bois.

Extérieur

Cour clôturée et aménagée avec pins, lilas, érables, sorbiers et plus. Entrée circulaire offrant de nombreux stationnements, avec abri d'auto sur le côté pour un maximum de commodité.

La propriété est idéale pour recevoir, travailler ou simplement profiter d'un cadre de vie chaleureux et privé.

Images



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Atelier



Extérieur



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



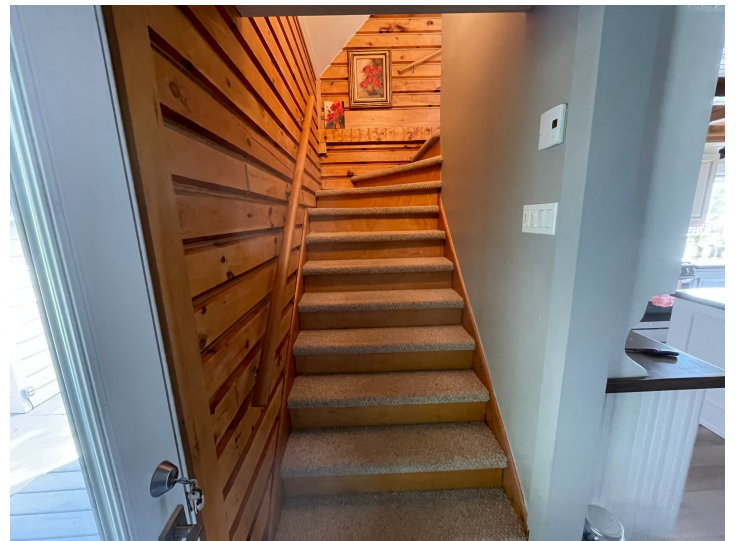
Salle de bains



Salon



Autre



Escalier



Boudoir



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Autre



Autre



Autre



Atelier



Atelier



Atelier



Salle de lavage



Chambre à coucher



Terrasse



Salle à manger



Salle familiale



Terrasse



Extérieur



Cuisine



Cuisine



Boudoir



Salon



Salle de bains



Salle d'eau



Salle de bains



Autre