



**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 : 12658018 (En vigueur)



**990 000 \$**

**110 Tsse de Brome N.  
Brome  
J0E1K0**

**Région** Estrie  
**Près de** ch. Stagecoach

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1960
<b>Type de bâtiment</b>	Détaché (Isolé)	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Superficie habitable</b>	4600 Pieds carrés	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours
<b>Superficie du terrain</b>	1.3 Acre		
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
<b>Année</b>	2024	<b>Taxes municipales</b>	3 802 \$		
<b>Terrain</b>	134 400 \$	<b>Taxes scolaires</b>	496 \$		
<b>Bâtiment</b>	592 900 \$	<b>Total</b>	4 298 \$		
<b>Total</b>	727 300 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
<b>Pièces</b>	16	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6.6x8.2 P	Céramique	Planchers chauffés, Garde-robes
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	13.10x12.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	34.6x19 P	Bois	Salle de clas. 14.4x8.7, balc.
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.8x15.10 P	Bois	Coin repas
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.2x16.10 P		
Rez-de-chaussée	Salon	15.3x21 P	Bois	Foyer, balcon, vue
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	10x17.11 P	Bois	Garde-robes
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.8x11.9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12.11x14.8 P	Bois	vue
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.9x13.5 P	Céramique	Douche séparée
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	16.8x15.4 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	35.3x17.7 P	Bois	Balcon, vue sud
2ième étage	Salle de bains	11.10x17.7 P	Bois	Douche séparée
Sous-sol	Bibliothèque	14.2x24.7 P	Bois	Foyer
Sous-sol	Rangement	9.1x23.3 P	Béton	
Autre	Salle de jeux	15.4x29.11 P	Bois	Salle de réunion
Autre	Salle de lavage	14x13.5 P	Céramique	Avec salle de bains
Autre	Autre	17x21 P	Bois	

## Caractéristiques

Allée  
 Armoires  
 Approvisionnement en eau  
 Énergie pour le chauffage  
 Équipement disponible  
 Équipement disponible  
 Équipement disponible  
 Garage  
 Garage  
 Particularités  
 Particularités  
 Proximité  
 Proximité  
 Proximité  
 Proximité  
 Sous-sol  
 Sous-sol  
 Stationnement  
 Système d'égouts  
 Topographie  
 Topographie  
 Vue

Allée  
 Mode de chauffage  
 Énergie pour le chauffage  
 Équipement disponible  
 Équipement disponible  
 Foyers-poêles  
 Garage  
 Revêtements  
 Particularités  
 Particularités  
 Proximité  
 Proximité  
 Salle de bains/salle d'eau  
 Sous-sol  
 Stationnement  
 Système d'égouts  
 Toiture  
 Topographie  
 Vue  
 Zonage

## Inclusions

Voir la liste d'inclusions.

## Exclusions

Voir la liste d'exclusions.

## Remarques - Courtier

Voici une autre belle offre pour ceux qui cherchent à vivre dans l'une des plus belles régions de la province. Non seulement vous pouvez vous rendre facilement à Montréal, Sherbrooke ou aux États-Unis, mais vous êtes littéralement à 10 minutes de Sutton et de Knowlton. Cette maison de quatre chambres à coucher surplombe le Mont Sutton et le corridor appalachien. La maison offre suffisamment d'espace pour y aménager un bureau à domicile ainsi qu'un espace de vie personnel. Prenez le temps de regarder les photos de cette maison et vous verrez facilement à quel point cette propriété est magnifique. Visites sur rendez-vous uniquement.

## Addenda

Vue imprenable sur le sud. Cette confortable maison à flanc de colline a de l'espace pour tout. Famille nombreuse, week-ends entre amis, entreprise à domicile. La structure d'origine a été entièrement rénovée de A à Z en 1999, avec un agrandissement important entre 1999 et 2007.

Le plan d'étage bien pensé a été la base de cette belle maison fonctionnelle ! Qu'il s'agisse d'une maison de campagne pour le week-end ou d'une maison à plein temps avec un bureau à domicile, vous serez enchanté par ce que cette maison a à offrir.

-Bureau entièrement câblé avec 4 postes de travail, salle de réunion avec entrée séparée et parking pour 6 véhicules. Quartier des invités séparé avec entrée privée et accès aux balcons du rez-de-chaussée.

Une suite parentale au deuxième étage, comme on en rêve, avec balcon privé, grand placard et salle de bains attenante avec douche séparée.

-D'autres caractéristiques méritent d'être mentionnées : garage isolé pour deux voitures, climatisation, câblage pour un groupe électrogène, terrasse à deux niveaux avec vue sur la chaîne de montagnes du sud.

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



Extérieur



Vue



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Escalier



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Bibliothèque



Bibliothèque



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Bureau



Bureau





Bureau



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de lavage



Salle de jeux



Salle de jeux



Salle de jeux