



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 : 12872849 (En vigueur)



**1 375 000 \$**

208 Ch. King  
Lac-Brome  
J2K3G8

Région Estrie  
Près de ch. Rogers

Genre de propriété Maison à étages  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 25x46 Pieds  
Superficie du terrain 226875.8 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

Année de construction 1918  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	5 084 \$	Coût d'énergie	4 710 \$
Terrain	748 600 \$	Taxes scolaires	512 \$	Total	4 710 \$
Bâtiment	352 300 \$	Total	5 596 \$		
Total	1 100 900 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	12	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.10x17 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Boudoir	10x21 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.2x9.3 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	13x17.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	5.2x9.6 P	Bois		
2ième étage	Mezzanine	8x23 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	9x12 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.4x12.7 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	8.2x13 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	8.2x10 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	5x6.5 P	Tuiles		
2ième étage	Salle de bains	5x6.5 P	Tuiles		

## Caractéristiques

Allée  
Fondation  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Vue

Approvisionnement en eau  
Piscine  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Topographie  
Zonage

## Inclusions

Génératrice.

## Exclusions

Objets personnel, meubles et appareils ménager.

## Remarques - Courtier

Cette ferme traditionnelle de 56 acres est située sur une route de campagne très calme. À quelques minutes de Cowansville et à environ 10-15 minutes de l'autoroute 10. Elle nécessite des travaux de rénovation et de mise à jour, mais elle a tout ce qu'il faut pour devenir une magnifique maison de campagne. Piscine en ciment creusée, ancienne grange en granit construite par un constructeur écossais au début du siècle. Le terrain est situé des deux côtés de la route et dispose d'une grande façade sur la route, vous garantissant ainsi un contrôle total sur votre environnement.

## Addenda

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.

Les liquidateurs n'ont qu'une connaissance limitée des détails concernant l'immeuble et ne peuvent donc pas être tenus responsables si des défauts sont constatés. L'acheteur doit entreprendre toutes les démarches nécessaires pour se déclarer satisfait avant d'acheter l'immeuble.

Les demandes de visite de dernière minute ne seront pas acceptées, car la propriété peut être occupée par un membre de la famille. Un préavis de 48 heures est préférable. Merci.

## Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Grange



Véranda



Remise



Grange



Extérieur



Piscine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salon



Coin repas



Cuisine



Coin repas



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Mezzanine



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de bains



Salle de bains



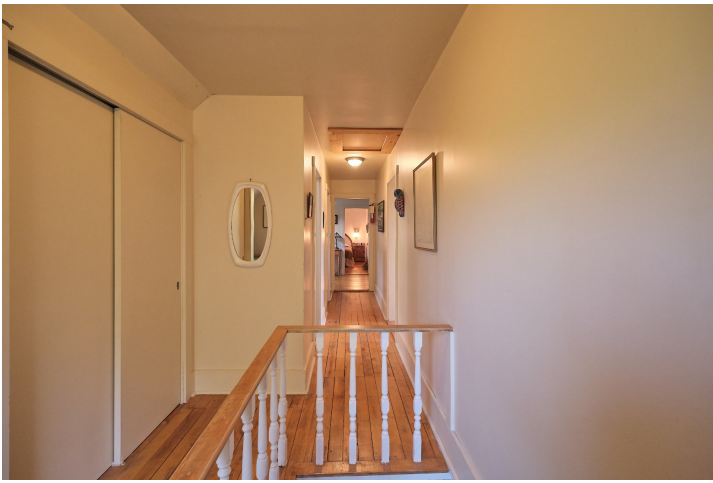
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Sous-sol



Salon



Salon



Cuisine



Chambre à coucher



Extérieur



Extérieur



Grange