



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 : 13369078 (En vigueur)



**1 695 000 \$**

629 Ch. Lakeside  
Lac-Brome  
J0E1R0

Région Estrie  
Plan d'eau Lac Brome

Genre de propriété Maison de plain-pied  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 7.67x12.52 Mètres  
Superficie du terrain 1149.3 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

Année de construction 1945  
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	2026	Taxes municipales	5 911 \$	Coût d'énergie	2 220 \$
Terrain	831 400 \$	Taxes scolaires	793 \$	Total	2 220 \$
Bâtiment	461 900 \$	Total	6 704 \$		
Total	1 293 300 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	4.3x13.2 P			
Rez-de-chaussée	Salon	11x14.10 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.6x12.6 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	7.3x23 P			
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.6x9.6 P			
	Salle à manger	12x16 P			
	Cuisine	10.5x15 P			
	Salle familiale	7.5x14.9 P			
	Solarium/Verrière	8x16 P			

**Caractéristiques**

Allée  
Mode de chauffage  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Fondation  
Garage  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Toiture  
Vue  
Vue

Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Approvisionnement en eau  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Type de fenêtre  
Topographie  
Vue

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, tous les stores, luminaires, ouvre-porte de garage, auvent rétractable, gazebo, quai, support pour kayak, échelle et générateur Kohler de 26 kW.

## Exclusions

Mobilier (certains meubles sont disponibles à la vente), effets personnels. Réfrigérateur, refroidisseur d'eau et congélateur dans la salle des machines; réfrigérateur dans le garage; armoire à pharmacie en bois fixée au mur dans la chambre d'amis; mobili

## Remarques - Courtier

Vivez le meilleur du bord de l'eau à Lac-Brome. Ce bungalow clé en main avec rez-de-jardin aménagé offre des vues panoramiques spectaculaires sur le lac Brome et des couchers de soleil à couper le souffle. Grande terrasse, charmant pavillon-jardin, quai privé inclus pour la baignade et la navigation, ainsi qu'un garage détaché isolé et chauffé avec une toilette. Une occasion rare d'acquérir un refuge riverain prêt à être savouré dès le premier jour. Cette maison bénéficie d'un générateur Kohler intégré de 26 kW, offrant encore plus de tranquillité d'esprit en cas de besoin.

## Addenda

Située en bordure du magnifique lac Brome à Lac-Brome, cette propriété riveraine impeccablement entretenue offre un parfait équilibre entre confort, élégance et art de vivre au bord de l'eau. En condition clé en main, elle vous permet de vous installer immédiatement et de profiter pleinement de son environnement exceptionnel.

Le rez-de-chaussée, lumineux et accueillant, a été conçu pour maximiser les vues panoramiques sur le lac. De généreuses fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et mettent en valeur le paysage en constante évolution. Les aires de vie principales s'ouvrent harmonieusement sur une vaste terrasse surplombant l'eau - l'endroit idéal pour savourer un café le matin, recevoir famille et amis en été ou contempler les spectaculaires couchers de soleil qui embrasent l'horizon chaque soir.

Le niveau inférieur entièrement aménagé, avec sortie extérieure de type rez-de-jardin, prolonge l'espace habitable et offre une grande polyvalence : salle familiale, espace pour invités ou coin détente avec accès direct au terrain et à la rive.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son charme. La grande terrasse et le pavillon-jardin créent des espaces invitants pour la détente et les réceptions. Le quai privé inclus facilite la navigation, la baignade et les journées au soleil. Que ce soit pour une sortie matinale en kayak ou une paisible promenade en bateau au crépuscule, le lac devient un véritable prolongement de votre demeure.

Un garage détaché isolé et chauffé assure confort et commodité à l'année, que ce soit pour vos véhicules, vos équipements nautiques ou un atelier.

Soigneusement entretenue et idéalement située, cette propriété représente une occasion rare d'acquérir une résidence riveraine clé en main dans l'un des secteurs les plus recherchés des Cantons-de-l'Est. Résidence principale ou refuge quatre saisons, elle incarne le meilleur de la vie au bord de l'eau.

Si vous souhaitez être représenté par un autre courtier, vous devrez le contacter et lui demander de me contacter pour organiser une visite. Cette personne DOIT être présente à vos côtés dès le début de la transaction. Si vous ne connaissez pas de courtier mais souhaitez être représenté par l'un d'entre eux, je demanderai à l'un de mes courtiers de vous contacter.

## Images



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Véranda



Véranda



Véranda



Entrée extérieure



Salon



Salon



Salon



Solarium/Verrière



Vue d'ensemble



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Garage



Garage



Garage



Garage



Garage



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Autre



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin