

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

No inscription : 13802183 **(En vigueur)**



1 495 000 $

21 Rue Benoit
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	Victoria
Plan d'eau	Lac-Brome

Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Année de construction**	2011
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Superficie habitable	4127 Pieds carrés	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Dimensions du terrain	99x165 Mètres		
Superficie du terrain	16336 Pieds carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	306 900 $
Bâtiment	807 400 $
Total	1 114 300 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	5 656 $
Taxes scolaires	775 $
Total	6 431 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	6 455 $
Total	6 455 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	18	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	16x14.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	15x23 P	Bois	Foyer au propane
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.2x15.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	16x13.5 P	Bois	Cuisine sur mesure
Rez-de-chaussée	Autre	14x24 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Autre	13x6 P	Céramique	Armoires sur mesure
Rez-de-chaussée	Autre	8x10.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13.4x13 P	Bois	Walk-in 6 x 9
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9x9 P	Autre	Sur mesure, bain victorien
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	10x11.2 P	Bois	
Sous-sol	Salle familiale	24x38 P	Autre	
Sous-sol	Autre	15.4x15 P	Autre	
Sous-sol	Chambre à coucher	13.4x13 P	Autre	
Sous-sol	Chambre à coucher	11x13.4 P	Autre	
Sous-sol	Salle de bains	6.6x9.6 P	Autre	
Sous-sol	Autre	10.6x10 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	13x27 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	14x24 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Garage
Garage
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Zonage
Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Garage
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie

Inclusions

Voir le courtier inscripteur pour la liste des inclusions.

Exclusions

Voir le courtier inscripteur pour la liste des inclusions.

Remarques - Courtier

Résidence de prestige clé en main, idéalement située rue Benoit, à quelques pas du lac Brome, de la marina et de la piste cyclable. Hall d'entrée spectaculaire avec plafond cathédrale et escalier sur mesure. Aire de vie ouverte aux plafonds de 9 pi, cuisine lumineuse avec îlot, salon avec foyer au gaz et vaste solarium. Chambre principale avec salle de bains attenante, deux autres chambres et possibilité d'en aménager deux supplémentaires. Salle familiale, cinéma maison, garage double chauffé, échangeur d'air commercial, triple filtration d'eau. Une propriété exceptionnelle au coeur de Knowlton.

Addenda

Luxe clé en main dans l'un des secteurs les plus prisés de Knowlton!

Idéalement située sur la rue Benoit, à quelques pas des rives du lac Brome, de la marina et de la populaire piste de marche et de vélo, cette résidence exceptionnelle offre une rare combinaison de confort raffiné, de qualité de construction et d'un style de vie privilégié au coeur de Knowlton.

Dès l'entrée, la propriété se distingue par son caractère unique. Le hall d'entrée accueille avec un impressionnant plafond cathédrale et un escalier remarquable, réalisé sur place par un ébéniste d'expérience. L'espace de vie principal a été soigneusement conçu pour répondre autant aux besoins du quotidien qu'à ceux des réceptions, avec ses plafonds de 9 pieds et son aménagement à aire ouverte qui assure une circulation naturelle entre les différentes pièces.

La cuisine, lumineuse et élégamment aménagée, bénéficie d'un vaste îlot central et se prête parfaitement aux repas en famille comme aux réceptions entre amis. Le salon adjacent, réchauffé par un foyer au gaz, constitue un espace de rassemblement chaleureux et invitant. Un vaste solarium prolonge agréablement les espaces de vie et permet de profiter de la lumière naturelle et de la beauté environnante en toute saison.

La chambre principale constitue un véritable havre de paix, avec sa salle de bains attenante. Deux autres chambres offrent un espace confortable pour la famille et les invités, et il est possible d'en aménager deux supplémentaires selon vos besoins. Une spacieuse salle familiale offre un espace polyvalent additionnel, tandis qu'une salle de cinéma maison complète l'ensemble pour des soirées de détente et de divertissement.

La propriété a été exceptionnellement bien équipée afin d'assurer un confort optimal à longueur d'année, notamment grâce à un échangeur d'air de qualité commerciale, un système de triple filtration de l'eau. Le garage double intégré et chauffé ajoute un niveau de confort particulièrement apprécié durant les hivers québécois.

Surtout, il s'agit d'une résidence qui peut être appréciée dès le premier jour. Son emplacement exceptionnel vous place à quelques minutes du lac, de la marina, des commerces et services du village ainsi que des sentiers récréatifs, tout en offrant à l'intérieur un environnement confortable, privé et d'une qualité remarquable.

Une résidence distinctive, méticuleusement équipée et idéalement située, qui offre une occasion privilégiée de profiter pleinement du mode de vie recherché de Knowlton et du lac Brome, sans compromis.

Images


Extérieur


Extérieur


Photo aérienne

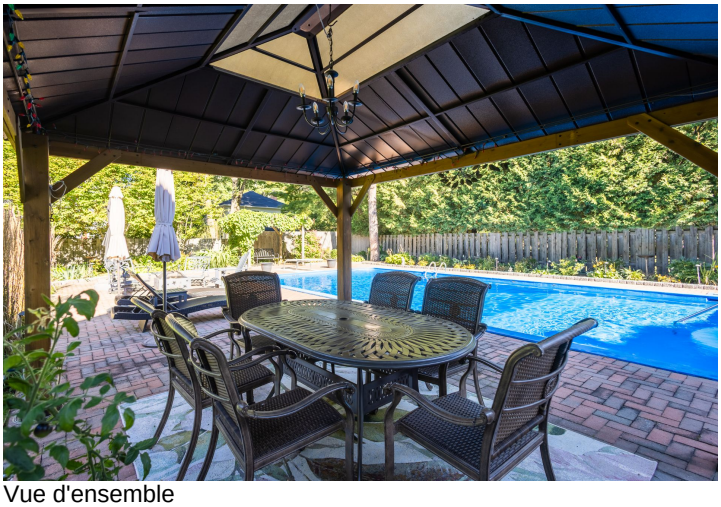

Photo aérienne

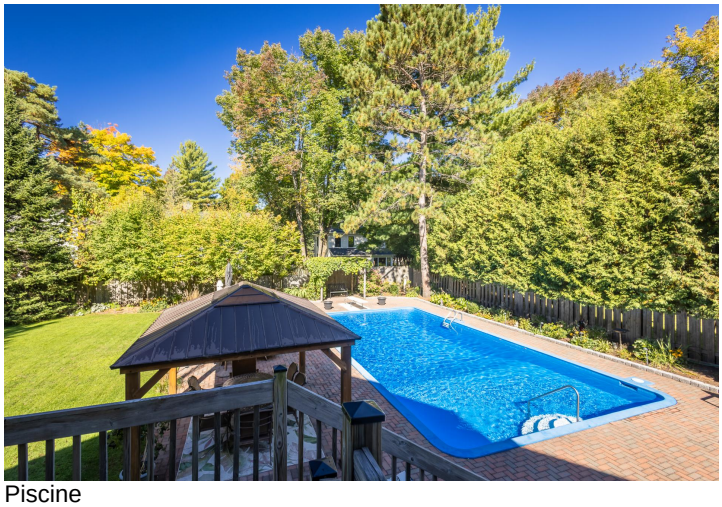

Photo aérienne


Piscine


Piscine


Jardin


Vue d'ensemble


Piscine


Entrée extérieure


Vue d'ensemble


Vue d'ensemble


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Vue d'ensemble


Salon


Salon


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Salle de bains attenante à la CCP


Penderie (Walk-in)


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle familiale


Salle de bains


Salle de bains


Salle de bains


Salle d'eau



Salle de lavage


Escalier


Escalier


Cinéma maison


Salle de jeux


Solarium/Verrière


Solarium/Verrière


Garage