



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 : 15012954 (En vigueur)



**535 000 \$**

4 Rue Oak  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région

Estrie

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied
<b>Type de bâtiment</b>	Détaché (Isolé)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	7.5x12.72 Mètres
<b>Superficie habitable</b>	95.4 Mètres carrés
<b>Superficie du bâtiment</b>	95.4 Mètres carrés
<b>Superficie du terrain</b>	1277.4 Mètres carrés
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1964
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	2 980 \$
<b>Terrain</b>	135 300 \$	<b>Taxes scolaires</b>	207 \$
<b>Bâtiment</b>	233 300 \$	<b>Total</b>	3 187 \$
<b>Total</b>	368 600 \$		

#### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	6	<b>Chambres</b>	2	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	1 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	4x12.9 P			
Rez-de-chaussée	Salon	11.3x19 P			
Rez-de-chaussée	Coin repas	8.2x11.6 P			
Rez-de-chaussée	Cuisine	7.8x12.6 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	10.6x15.9 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.7x11.6 P			
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.10x9.6 P			

#### Caractéristiques

Allée  
Approvisionnement en eau  
Fondation  
Garage  
Revêtements  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Topographie

Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Foyers-poêles  
Garage  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Toiture  
Zonage

## Inclusions

Lave-vaisselle.

## Exclusions

Frigidaire, poêle, laveuse, sècheuse, meubles et effets personnels.

## Remarques - Courtier

Vous recherchez la maison idéale pour débiter ou un espace plus facile à gérer ? Ce charmant bungalow en brique entièrement rénové, comprenant deux chambres, pourrait être exactement ce qu'il vous faut. Idéalement situé à quelques pas des écoles, de la garderie, du village et de la clinique médicale, vous bénéficierez d'un emplacement pratique à deux pas de chez vous. Situé sur un terrain d'angle spacieux juste en face du parc Lion's et du centre communautaire, vous serez aux premières loges pour assister aux événements communautaires, de la parade du Père Noël aux feux d'artifice de la Saint-Jean et de la fête du Canada!

## 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

## Images



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin repas



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Garage



Garage



Extérieur



Extérieur