



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

[lisechampagne@coldbrook.ca](mailto:lisechampagne@coldbrook.ca)



No inscription : 16246363 (En vigueur)



**649 000 \$**

235 Ch. de Knowlton  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie  
Près de Lakeside  
Plan d'eau Mill pond

Genre de propriété Maison à étages  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 13.82x13.09 Mètres  
Superficie du bâtiment 180.9 Mètres carrés  
Dimensions du terrain 25.3x58.52 Mètres  
Superficie du terrain 1129.6 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice N

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

Année 2024  
Terrain 79 300 \$  
Bâtiment 100 400 \$  
Total 179 700 \$

Taxes municipales 2 412 \$  
Taxes scolaires 424 \$  
Total 2 836 \$

Coût d'énergie 3 279 \$  
Total 3 279 \$

#### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
Rez-de-chaussée	Salon	24.8x19.4 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.9x5.8 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	18.1x11.3 P	Bois	porte cour arrière	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.5x5 P	Linoléum		
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	5.2x3.7 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Coin repas	3.5x3.5 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.8x22 P	Bois	accès patio	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.5x7.4 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	19.7x18.1 P	Tapis	laveuse/sècheuse	
2ième étage	Chambre à coucher	10.6x10.11 P	Tapis		
2ième étage	Chambre à coucher	11.2x10.6 P	Tapis		
2ième étage	Salle de bains	6.2x6.2 P	Linoléum		
Sous-sol	Autre	22.4x14.8 P	Linoléum		
Sous-sol	Atelier	24x21.4 P	Linoléum	porte au stationnement	

## Caractéristiques

Allée  
Aménagement du terrain  
Armoires  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Fondation  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Toiture  
Vue  
Zonage

Aménagement du terrain  
Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Fondation  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement  
Type de fenêtre  
Topographie  
Vue  
Zonage

## Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, laveuse-sécheuse, micro-ondes.

## Exclusions

Effets personnels

## Remarques - Courtier

Découvrez cette maison centenaire rénovée, une véritable perle au coeur du charmant village de Knowlton. Dès que vous entrez, vous serez séduit par sa luminosité naturelle qui inonde chaque pièce, mettant en valeur ses planchers de bois d'origine et son caractère authentique. La maison offre une multitude de possibilités d'aménagement grâce à son sous-sol avec entrée indépendante, ainsi qu'un loft doté de sa propre entrée, parfait pour créer un espace privé ou générer un revenu additionnel. Chaque unité bénéficie d'une terrasse privée, et le terrain verdoyant, orné d'arbres matures, vous invite à profiter de la vue imprenable sur l'étang.

## Addenda

Située à quelques minutes du centre-ville, cette propriété combine tranquillité et commodités, tout en étant près de tout. Que ce soit pour un premier achat ou un projet d'investissement, ses usages multiples en font une opportunité unique pour donner vie à vos projets.

Ne manquez pas cette chance d'acquérir un lieu à la fois pratique, chaleureux et empreint d'histoire!

Cette propriété est présentement divisée en deux espaces de vie qui peuvent être loués indépendamment. Ainsi qu'une partie du sous-sol.

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



Façade



Entrée extérieure



Face arrière



Cour



Hall d'entrée



Cuisine



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Autre



Chambre à coucher



Salon



Salle familiale



Terrasse



Logement



Logement



Terrasse



Photo aérienne