



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
nprovencher@coldbrook.ca



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991
lisechampagne@coldbrook.ca



No inscription : 16304223 (En vigueur)



817 000 \$

**16 Rue Beach Hill
Lac-Brome
J0E1V0**

**Région
Plan d'eau**

**Estrie
Lac-Brome**

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	32.8x34.1 Pieds
Dimensions du terrain	75.5x152 Pieds
Superficie du terrain	11025.47 Pieds carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1945
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	2 989 \$
Terrain	181 000 \$	Taxes scolaires	254 \$
Bâtiment	330 100 \$	Total	3 243 \$
Total	511 100 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
---------------	----	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.8x17 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	11.8x16.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.4x17.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	8.9x9.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.10x7.2 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Boudoir	15.1x5.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	4.9x11.1 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	14.10x18 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.5x10.3 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.7x10.3 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.9x9 P	Céramique	

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Aménagement du terrain	Aménagement du terrain
Armoires	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage	Équipement disponible
Équipement disponible	Équipement disponible
Fenêtres	Fondation
Foyers-poêles	Particularités
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Sous-sol	Sous-sol
Stationnement (total)	Système d'égouts
Type de fenêtre	Toiture
Toiture	Topographie
Vue	Zonage

Inclusions

Réfrigérateur LG, cuisinière encastrée Whirlpool, plaque cuisson Shottceran, lave-vaisselle LG, micro-ondes, hotte intégrée, laveuse/sécheuse Maytag (2020), luminaires muraux et suspendus (excluant celui de la salle à manger en verre de Murano), pôles, ri

Exclusions

Luminaire de la salle à manger en verre de Murano, tous les effets personnels (dans la maison et le cabanon), meubles intérieurs, meubles extérieurs, meubles de terrasse, miroirs décoratifs, tapis, téléviseur de la salle familiale, horloges, borne de rech

Remarques - Courtier

Propriété clé en main. Accès au Lac-Brome, cette demeure raffinée est spacieuse, lumineuse. Design inspiré du style Cape Cod, elle marie avec élégance des matériaux harmonieux et une décoration au thème nautique. L'aire de vie chaleureuse et conviviale est idéale pour les familles et les réceptions. Généreuse fenestration offrant une luminosité naturelle abondante. De plus, un atelier d'artiste n'attend juste que vous laissiez aller votre imagination! Coup de coeur assuré!

Addenda

Élégance lacustre & vie nautique : un havre rénové avec accès au Lac-Brome

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, cette propriété exceptionnelle vous transporte dans un univers à la fois lumineux, chaleureux et profondément inspirant. Offrant un cadre de vie harmonieux et soigné, elle marie à merveille le confort moderne et le charme nautique d'un lieu bercé par la vie au lac.

Les aires de vie principales, situées au rez-de-chaussée, séduisent par leurs hauts plafonds, leurs planchers de bois naturel et leur céramique moderne. Une palette de couleurs douces et enveloppantes renforce l'ambiance apaisante, en parfaite symbiose avec le panorama lacustre.

La cuisine, véritable coeur battant de la maison, est à la fois fonctionnelle et élégante. Elle dispose de généreux comptoirs en quartz, de rangement pratique et discret et d'un îlot central convivial. Offrant une vue magnifique sur le lac, elle s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger et le salon, créant une atmosphère accueillante idéale pour recevoir ou simplement profiter du quotidien dans un décor enchanteur.

Le rez-de-chaussée comprend également une entrée secondaire avec vestibule, une salle de bain avec douche, une buanderie spacieuse ainsi qu'un vaste espace polyvalent pouvant faire office de bureau ou de boudoir, selon vos besoins.

À l'extérieur, la nature prend toute sa place. Profitez d'une grande terrasse pour savourer vos repas, ou détendez-vous dans la cour arrière soigneusement aménagée, entourée d'arbres matures et d'un aménagement paysager parfait pour la détente.

À l'étage, trois chambres accueillantes vous attendent, dont une superbe chambre principale offrant une vue magnifique sur le lac et un espace de rangement généreux. Deux autres chambres de belle dimension et une salle de bain complète viennent parfaire cet étage dédié au confort et à l'intimité.

Un espace atelier d'artiste a été aménagé pour accueillir vos invités à l'occasion, leur offrant un séjour unique à quelques pas du rivage.

Et ce n'est pas tout : la propriété comprend un droit d'accès complet et notarié à un espace riverain exceptionnel, (Baie Cédar) parfait pour le kayak, le paddle board, la baignade, la pêche ou encore admirer les feux d'artifice en soirée. Une marina sécurisée avec rampe de mise à l'eau et un quai privé de 21 pieds complètent cet environnement lacustre unique.

Pour les amoureux des sports nautiques, des grands espaces et du design raffiné.

Prendrez note que depuis le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. 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, l'information de manière objective et pertinente à la transaction. Un avis devra être signé.

Images



Cuisine



Accès au plan d'eau



Façade



Face arrière



Bureau



Salle à manger



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de lavage



Salle de lavage



Corridor



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Cour



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Atelier



Atelier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Coin repas



Salon



Salon



Salle de bains



Remise



Remise