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 : 17160734 **(En vigueur)**

5 300 000 $

73 Ch. Sugar Hill
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	Byers

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1996
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Superficie habitable	10500 Pieds carrés	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du terrain	160 Acre		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	1 689 200 $
Bâtiment	2 635 800 $
Total	4 325 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	18 772 $
Taxes scolaires	2 529 $
Total	21 301 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	17	**Chambres**	5	**Salles de bains + salles d'eau**	4 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	22.11x11.10 P	Bois	Cerisier
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.4x10 P	Bois	Cerisier/douche
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	17x10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	11x19 P	Bois	Garde-robes
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	9x9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bibliothèque	22x29.9 P	Bois	Vue panoramique
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	12x12 P	Bois	2e entrée
Rez-de-chaussée	Salon	23x18 P	Bois	Foyer/Vue panoramique
Rez-de-chaussée	Autre	22x29.11 P	Autre	Ilôt spacieux, superbes vues
Rez-de-chaussée	Autre	77x5.6 P	Bois	Vues panoramiques
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	21x11.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	14.6x22 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	15x22 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13x22 P	Bois	Accès à bibliothèque
2ième étage	Salle de bains	6x13.6 P	Bois	Bain sur pattes
2ième étage	Chambre à coucher	11x16 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	22x8.5 P	Bois	Bain sur pattes et douche
2ième étage	Chambre à coucher principale	22.6x30.3 P	Bois	Vue époustouflante
2ième étage	Autre	12x9.6 P	Bois	

Caractéristiques

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

Inclusions

Système de chauffage au bois extérieur.

Exclusions

Objets personnels, meubles, tout l'équipement du travail du bois.

Remarques - Courtier

Cette propriété est vraiment unique. Offrant une vue imprenable d'est en ouest sur le lac Brome, cette maison de 10 500 pieds carrés est une merveille architecturale. L'intimité est assurée, comme vous le remarquerez en empruntant la longue allée sinueuse qui mène à cette maison de rêve située au sommet d'une montagne. Les ruisseaux, les petits étangs et les forêts abritent de nombreuses espèces de faune et de flore qui font souvent sentir leur présence autour de cette remarquable résidence. Les visites doivent être organisées plusieurs jours à l'avance.

Addenda

Vues magnifiques du lac Brome, montagnes et vallées environnantes caractérisent cette propriété de 160 acres en haut de la colline, offrant intimité et tranquillité. Mis à part les orignaux et les cerfs, plus de 80 espèces d'oiseaux ont été vues de ses nombreuses terrasses surplombant les trois étangs.

Dimensions des pièces du sous-sol avec porte vers l'extérieur:

Studio: 30'5 x 22'10, planchers en bois, belles vues Salon: 23'4 x 18', planchers en bois, vues, foyer Salle de bains: 13'5 x 10'4, planchers en ardoise, douche Salle des appareils, salles de rangement, accès au garage.

-160 acres, incluant les arbres en bois dur

-Trois étangs

-Maison principale et bâtiment adjacent plus petit avec atelier et mezzanine

-Plus de 10 500 pc d'espaces de vie

-Toits cathédrale dans le grand espace de vie et à l'étage supérieur

-Fenêtres hexagonales de 8 pieds à chaque extrémité offrant une vue des environs

-1 600 pc de galeries et de terrasses entourant la maison

-Plus de 15 000 arbres ont été plantés sur la propriété -Espace sain, non toxique, pour la relaxation et la quiétude

-Construit avec matériaux naturels, construction tenant compte d'un environnement sain

-200 pieds cubes de fermes en béton et en acier

-10 000 pieds linéaires de tubulure dans les planchers àa chauffage radiant

-Isolation avec valeurs R de 40 à 50

-Système de ventilation danois de haute qualité

-La colonne hexagonale de 50 p ventile la fournaise et deux foyers

-Garage double chauffé

-Plus de 60 fenêtres, de même que 9 portes françaises, offrant un total de 2 600 pc de vues incroyables

-Chaudière de chauffage au bois extérieur et deuxième source de mazout secondaire, mais non utilise.

- Maison d'invités (1,440 p.c.) de 2 c.àc., cuisine et bureau.

Veuillez 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

Balcon

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Cuisine

Extérieur

Salon

Vue

Vue

Boudoir

Coin repas

Hall d'entrée/Vestibule

Vue

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

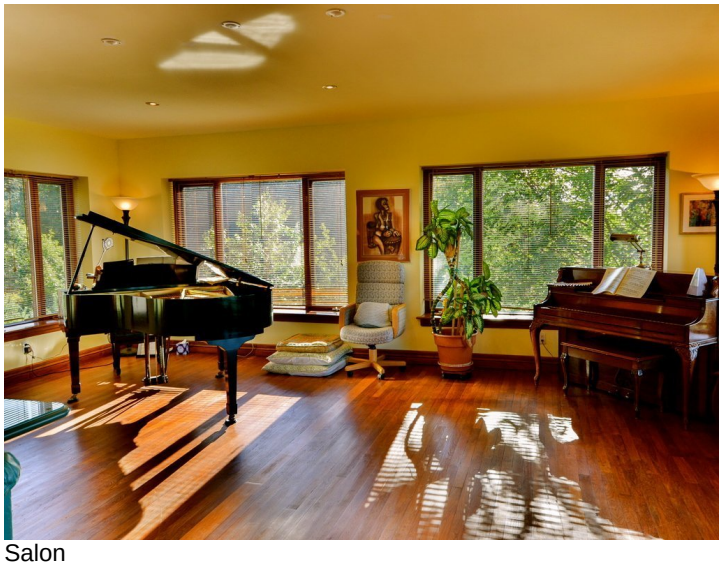
Autre

Boudoir

Chambre à coucher principale

Salon

Salon


Salon

Salle de bains

Façade