



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 : 17160734 (En vigueur)



# 4 850 000 \$

73 Ch. Sugar Hill  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie  
Près de Byers

Genre de propriété Maison à étages  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Superficie habitable 10500 Pieds carrés  
Superficie du terrain 160 Acre  
Zonage Résidentiel

Année de construction 1996  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	19 198 \$	Coût d'énergie	7 540 \$
Terrain	1 689 200 \$	Taxes scolaires	2 529 \$	Total	7 540 \$
Bâtiment	2 635 800 \$	Total	21 727 \$		
Total	4 325 000 \$				

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 originaux 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 à 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 utilisée.

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

Veillez noter que la propriété est située dans la zone agricole et dans la zone du périmètre urbain ; par conséquent, l'acheteur doit demander l'autorisation de la CPTAQ pour l'achat de la propriété (loi 86).

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



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