



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 : 17569557 (En vigueur)



# 1 975 000 \$

37 Ch. Frizzle  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région  
Près de

Estrie  
ch. du Centre

Genre de propriété	Maison à un étage et demi
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	8.61x15.15 Mètres
Superficie habitable	2931 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	1328 Pieds carrés
Superficie du terrain	107919.5 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1976
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	2025-04-15 00:00:00

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	3 581 \$		
Terrain	364 900 \$	Taxes scolaires	462 \$		
Bâtiment	550 300 \$	Total	4 043 \$		
Total	915 200 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	20	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	14.8x14.5 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salon	13.3x27.2 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10.3x14.8 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.8x14.8 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13.2x20.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.5x8.2 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5x8.2 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.8x8.4 P	Tuiles	
2ième étage	Chambre à coucher	10.3x14.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.5x15.10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.11x15.10 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.7x8.1 P	Céramique	
2ième étage	Mezzanine	7.3x10.9 P	Bois	
Sous-sol	Salle familiale	16.8x27.2 P	Béton	
Sous-sol	Autre	14.7x13.7 P	Béton	À finir
Sous-sol	Salle de bains	8.4x6.4 P	Béton	À finir
Sous-sol	Salle familiale	13.3x19.10 P	Béton	
Sous-sol	Atelier	11.9x19.5 P	Béton	
Sous-sol	Autre	5.11x8.4 P	Béton	
Sous-sol	Autre	6.4x7.5 P	Tuiles	

## Caractéristiques

**Allée**  
**Armoires**  
**Approvisionnement en eau**  
**Fondation**  
**Foyers-poêles**  
**Garage**  
**Garage**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement**  
**Système d'égouts**  
**Topographie**  
**Vue**  
**Zonage**

**Aménagement du terrain**  
**Mode de chauffage**  
**Énergie pour le chauffage**  
**Foyers-poêles**  
**Garage**  
**Revêtements**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Salle de bains/salle d'eau**  
**Stationnement**  
**Système d'égouts**  
**Toiture**  
**Vue**  
**Zonage**

## Inclusions

Aspirateur central et accessoires, cuisinière, réfrigérateur et lave-vaisselle, tous les lustres et stores.

## Exclusions

Meubles, laveuse sècheuse, effets personnels, outils, tracteur et ses accessoires, côte-à-côte et ses accessoires, remorques, mobilier et outils de jardins, génératrices.

## Remarques - Courtier

Maison canadienne très chaleureuse, très bien construite et bien divisée pour recevoir, grandes pièces. Sous-sol fini pleine hauteur. 2,4 acres de prairie et 24,3 acres de forêts avec sentier. Garage double attaché et remise. À 10 minutes du très beau village de Knowlton. 16 km de Bromont. Très belle vue des montagnes, environnement bucolique. Plan forestier disponible. 4 grandes chambres + 1 gym pouvant être utilisé comme chambre additionnelle. 3 salles de bains complètes et 1 salle d'eau. Chambre des maitres au rez-de-chaussée avec salle de bains attenante. Beaucoup de rangement. Toit cathédrale et jolie mezzanine pouvant servir de bureau.

## 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 inscrit 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 inscrit 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.

Des servitudes en faveur de Southern Canada Power Company Limited. Ces servitudes ont été créées par les actes publiés au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous les numéros 71 394, 71 437, 99 931, 100 167 et 101 748, sans description précise du fonds servant.

\* Une servitude de non construction contre la propriété à l'étude et en faveur d'une partie du lot 686. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 112 978 et modifiée par 115 963.\*

\* Une servitude donnant le droit de couper le foin, l'herbe, les branches et les arbres, en faveur de la propriété. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 184 700, sans description précise du fonds servant.

## Images



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Entrée extérieure



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Vue d'ensemble



Autre



Autre



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Escalier



Escalier



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Cuisine



Cuisine



Coin repas



Coin repas



Salle à manger



Salle à manger



Salle d'eau



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Mezzanine



Mezzanine



Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle familiale





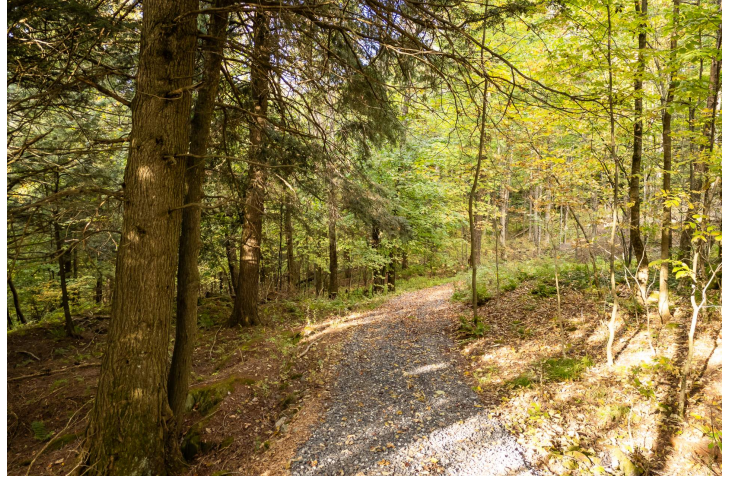
Atelier



Cave à vin



Vue d'ensemble



Boisé



Remise



Photo aérienne