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 : 17569557 **(En vigueur)**

1 975 000 $

37 Ch. Frizzle
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	ch. du Centre

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	**Année de construction**	1976
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	8.61x15.15 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	2025-04-15 00:00:00
Superficie habitable	3510 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	1328 Pieds carrés		
Superficie du terrain	107919.5 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	364 900 $
Bâtiment	550 300 $
Total	915 200 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 186 $
Taxes scolaires	462 $
Total	4 648 $

Dépenses d'énergie annuelles

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/Vestibule	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	
Sous-sol	Salle de bains	8.4x6.4 P	Béton	
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
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

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

Exclusions

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

Remarques - Courtier

Grande propriété offrant de belles vues des monts Sutton et Pinacle. La résidence est sise sur un terrain zoné vert de 26,7 acres. Localisation idéale, à seulement 100 km du Pont Champlain, 5 minutes de Knowlton, 13 km de Sutton et 15 km de Bromont. Comprenant plus de 3 500 pc d'aire habitable, incluant le sous-sol complètement aménagé, la maison est spacieuse et bien divisée. Le tout complété par un garage double attaché et une remise. La propriété offre 4 chambres à coucher, 3 salles de bain, dont une attenante à la chambre des maîtres située au rez-de-chaussée. Beaucoup de rangements. Toit cathédrale, foyer au bois et jolie mezzanine.

Addenda

Grande propriété offrant de belles vues des monts Sutton et Pinacle. La résidence, très bien construite et chaleureuse, est sise sur un terrain zoné vert de 26,7 acres (4,5 ac de prairie et 22,2 ac de forêt avec sentiers). Elle bénéficie d'une localisation idéale, à seulement 100 km du Pont Champlain, cinq minutes du très beau village de Knowlton, 13 km de Sutton et 15 km de Bromont. Un plan forestier est disponible.

Comprenant plus de 3 500 pc d'aire habitable, incluant le sous-sol complètement aménagé, la maison est spacieuse et bien divisée pour recevoir. Le tout est complété par une pergola permettant de savourer un repas en plein air et profiter des vues exceptionnelles, un garage double attaché et une remise.

La propriété offre 4 chambres à coucher, 3 salles de bain, dont une attenante à la chambre des maîtres située au rez-de-chaussée, et une salle d'eau.

Vous trouverez également au rez-de-chaussée, un salon double avec toit cathédrale et foyer au bois donnant sur la salle à diner ainsi que la cuisine, la salle de lavage et une autre salle de bain. Le deuxième étage comprend 3 chambres à coucher de bonnes tailles, une jolie mezzanine pouvant servir d'espace bureau et une salle de bain complète. Au sous-sol se trouve une grande salle familiale, un gym pouvant être converti en chambre, une salle d'eau, une cave à vin ainsi que de nombreux espaces de rangement.

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.

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