

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



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-931-0991
lisechampagne@coldbrook.ca

No inscription : 17795785 **(En vigueur)**



1 199 000 $

506 Ch. Lakeside
Lac-Brome
J0E1R0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Brome

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	13.06x8.34 Mètres
Superficie du terrain	3548 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	2025-09-01 00:00:00

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	602 100 $
Bâtiment	561 900 $
Total	1 164 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	5 355 $
Taxes scolaires	784 $
Total	6 139 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	18	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6x10.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	14.3x17.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle familiale	11.2x16.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	22.2x13.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.8x9.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.1x10.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.5x6.10 P	Céramique	laveuse-sécheuse
2ième étage	Bibliothèque	16.8x14.8 P	Bois	porte française et balcon
2ième étage	Chambre à coucher	9.9x16.2 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	5.2x6.3 P	Céramique	salle de bain attenante
2ième étage	Chambre à coucher principale	15.8x18.7 P	Bois	bay window
2ième étage	Chambre à coucher	12.6x18.1 P	Bois	bay window
2ième étage	Salle de bains	8.9x12.7 P	Céramique	
Sous-sol	Hall d'entrée/Vestibule	9.8x14.5 P	Parqueterie	
Sous-sol	Atelier	6.5x10.11 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	9x12 P	Béton	
Sous-sol	Salle de jeux	19.11x25.6 P	Parqueterie	
Sous-sol	Salle de bains	6.9x7.7 P	Céramique	

Caractéristiques

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

Inclusions

Appareils ménagers.

Exclusions

Effet personnel et meubles.

Remarques - Courtier

À une heure de Montréal. magnifique propriété offrant une vue unique sur le lac Brome et les montagnes. Dotée de 4 chambres spacieuses et de pièces lumineuses, elle est idéale pour accueillir de grandes familles. Cette demeure en harmonie avec la nature, se trouve à seulement quelques minutes du pittoresque village de Knowlton. Profitez du soleil toute la journée et des couchers de soleil à couper le souffle sur le quai pendant l'été ou les sports d'hiver comme le ski fond et la randonnée. Aucun voisin à l'arrière. Cette propriété vaut le détour!

Addenda

Propriété riveraine unique avec vue imprenable !

Située sur un vaste terrain offrant 160 pieds linéaires en bord de lac, cette belle propriété combine charme, confort et de magnifiques vues.

À l'intérieur; vous découvrirez une cuisine spacieuse avec beaucoup de rangement, qui s'ouvre sur une salle à manger lumineuse grâce à l'abondance de fenêtres, idéale pour recevoir ou profiter du quotidien en toute convivialité. Le salon se distingue par son espace généreux et son caractère chaleureux.

La maison compte 4 chambres et 4 salles de bains complètes, offrant tout l'espace nécessaire pour la famille et les invités. L'un des éléments les plus remarquables est la bibliothèque à l'étage, baignée de lumière naturelle. Cette pièce spacieuse constitue un véritable havre de paix. De grandes portes françaises s'ouvrent sur le balcon, vous permettant de profiter d'une vue spectaculaire sur les jardins et le lac -- un cadre idéal pour lire, se détendre ou admirer le paysage.

Le niveau inférieur propose une grande salle familiale, parfaite pour les moments de détente ou de divertissement.

Extérieur;

En plus du quai, la propriété dispose également d'un réseau de sentiers privés dans les bois derrière la maison, reliés directement à la piste cyclable publique - idéal pour la marche, le vélo ou les raquettes. Que vous jouiez sur le lac en été ou que vous exploriez les bois enneigés en hiver, cette propriété vous permet de profiter de l'extérieur tout au long de l'année.

Une occasion unique à ne pas manquer !

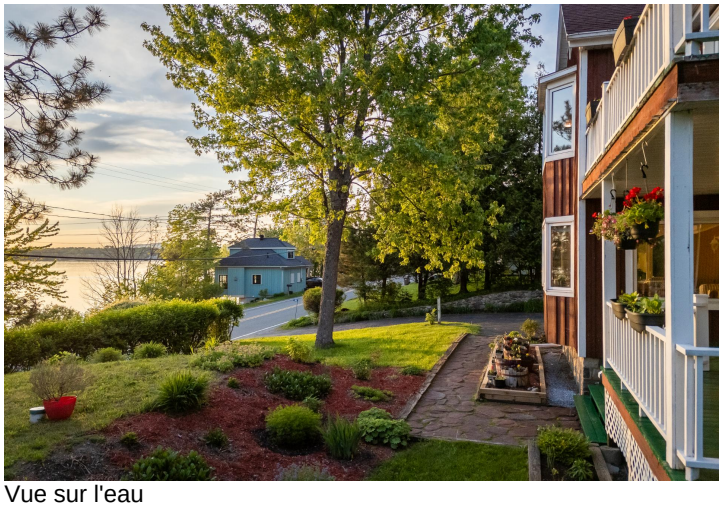
Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. 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.

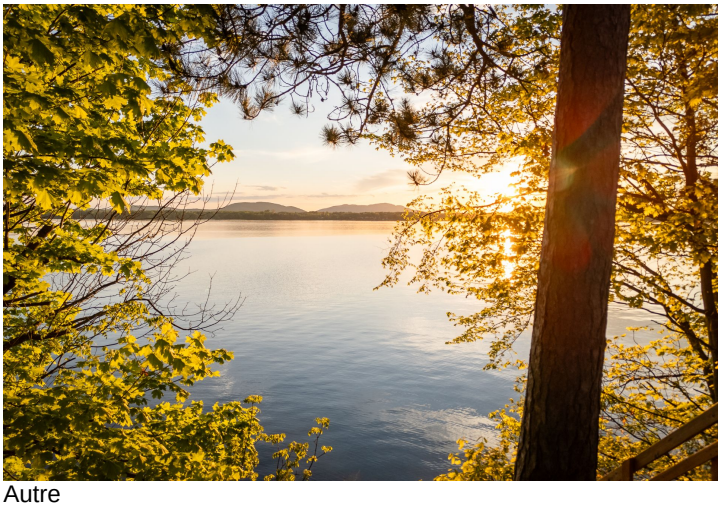
Images


Façade


Bord de l'eau


Vue sur l'eau


Vue sur l'eau


Autre


Accès au plan d'eau


Façade


Photo aérienne


Extérieur


Accès au plan d'eau


Vue sur l'eau


Véranda


Hall d'entrée/Vestibule


Salon


Cuisine


Cuisine


Salle familiale


Salle à manger


Salle familiale


Bibliothèque



Bibliothèque



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains

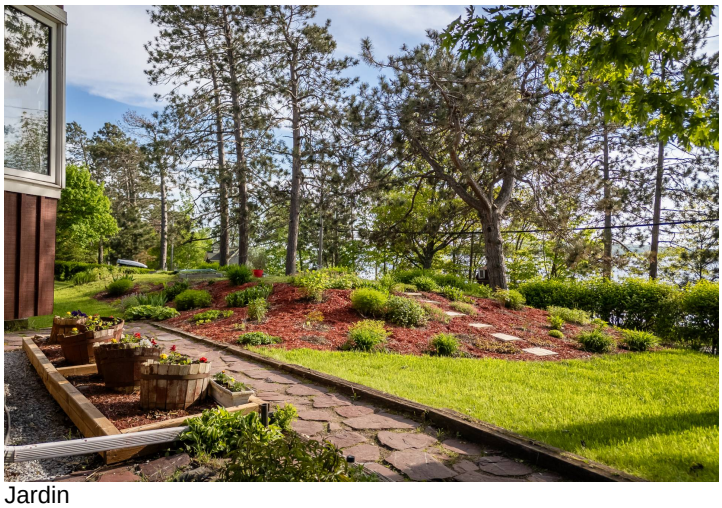

Salle de lavage


Sous-sol


Sous-sol

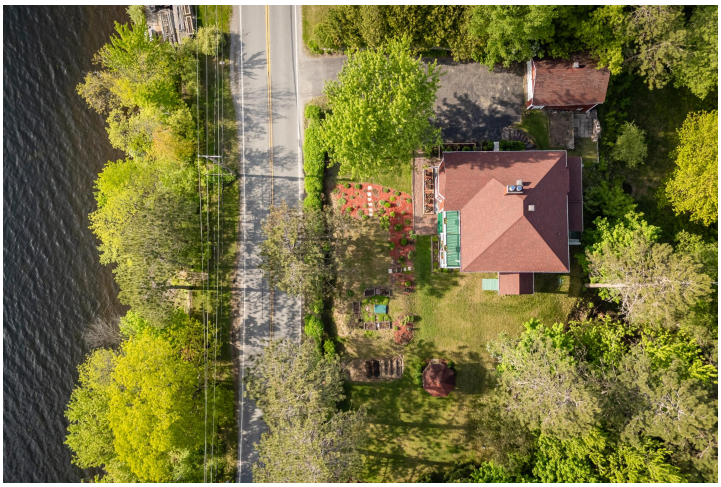

Garage


Vue d'ensemble


Jardin


Boisé


Vue sur l'eau


Rue


Rue