



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

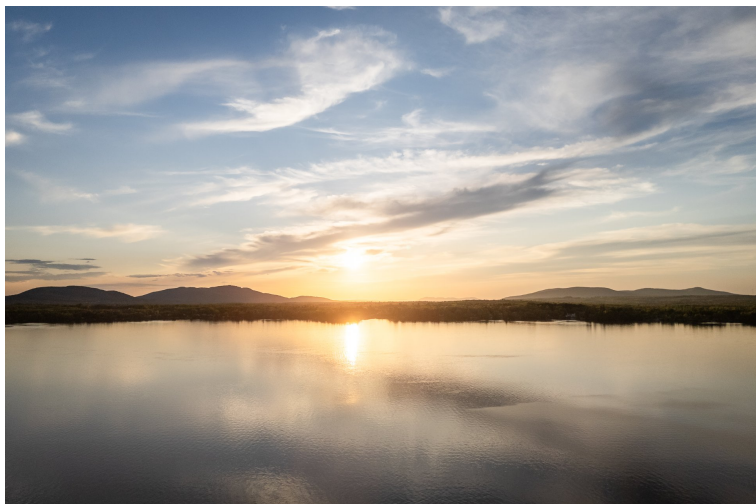
LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991
lisechampagne@coldbrook.ca



No inscription : 17795785 (En vigueur)



1 275 000 \$

**506 Ch. Lakeside
Lac-Brome
J0E1R0**

**Région
Plan d'eau**

Estrie
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

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	602 100 \$
Bâtiment	561 900 \$
Total	1 164 000 \$

Taxes municipales	5 231 \$
Taxes scolaires	639 \$
Total	5 870 \$

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
 Proximité
 Proximité
 Proximité
 Restrictions/Permissions
 Salle de bains/salle d'eau
 Sous-sol
 Stationnement (total)
 Système d'égouts
 Toiture
 Topographie
 Vue
 Zonage

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
 Topographie
 Vue
 Vue

Inclusions

Appareils ménagers et table de billard.

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



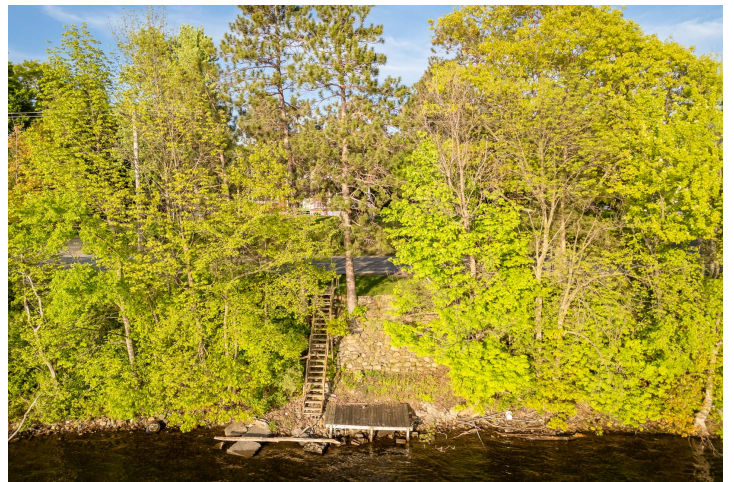
Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Autre



Accès au plan d'eau



Façade



Façade



Bord de l'eau



Photo aérienne



Véranda



Extérieur



Accès au plan d'eau



Vue sur l'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle familiale



Bibliothèque



Bibliothèque



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Sous-sol



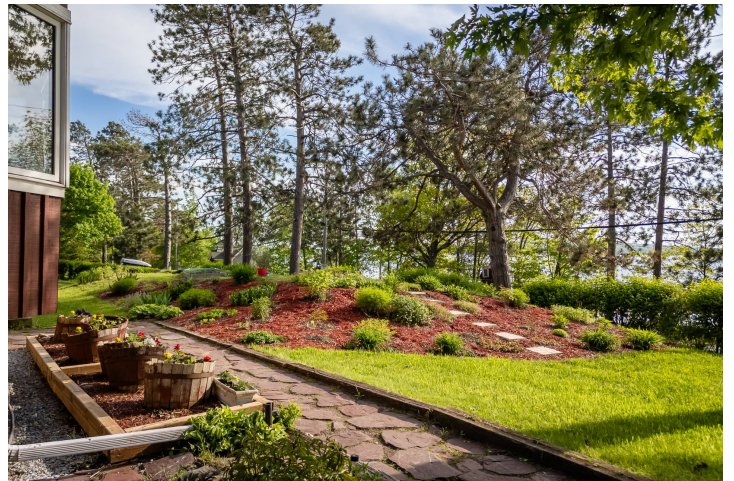
Sous-sol



Garage



Vue d'ensemble



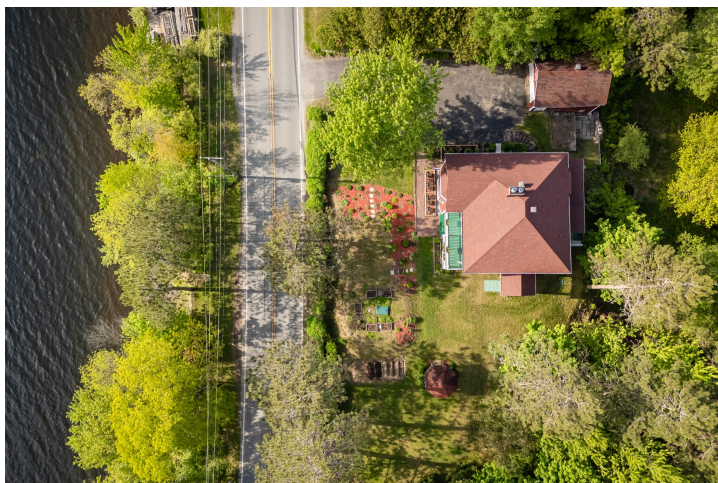
Jardin



Boisé



Vue sur l'eau



Rue



Rue