



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

[réginald.gauthier@coldbrook.ca](mailto:réginald.gauthier@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](mailto:lisechampagne@coldbrook.ca)



Numéro d'inscription : 17795785 (En vigueur)



**1 275 000 \$**

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

**Région** Estrie  
**Plan d'eau** Lac Brome

Genre de propriété	Maison à étages	Reprise/Contrôle de justice	N
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Date ou délai d'occupation	2025-09-01 00:00:00
Dimensions du bâtiment	13.06x8.34 Mètres		
Superficie du terrain	3548 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

<b>Évaluation municipale</b>		<b>Taxes annuelles</b>		<b>Dépenses d'énergie annuelles</b>
Année	2025	<b>Taxes municipales</b>	5 231 \$	
Terrain	602 100 \$	<b>Taxes scolaires</b>	639 \$	
Bâtiment	561 900 \$	<b>Total</b>	5 870 \$	
<b>Total</b>	1 164 000 \$			

### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	18	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	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	
2ième étage	Bibliothèque	16.8x14.8 P	Bois	laveuse-sécheuse
2ième étage	Chambre à coucher	9.9x16.2 P	Bois	porte française et balcon
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

## 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.

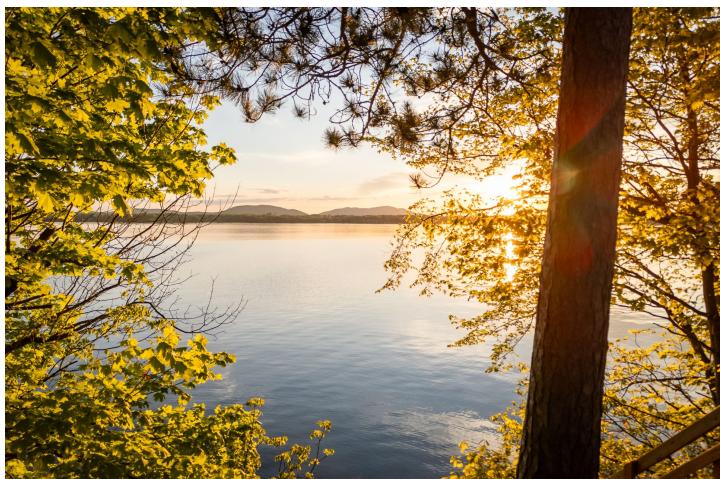
## Images



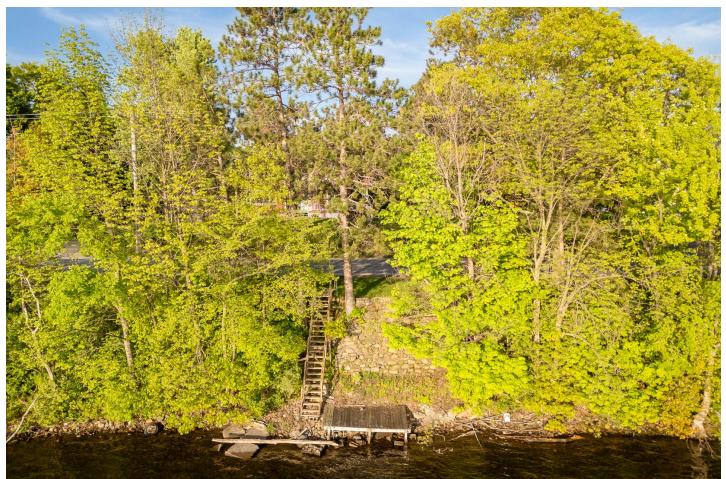
Vue sur l'eau



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



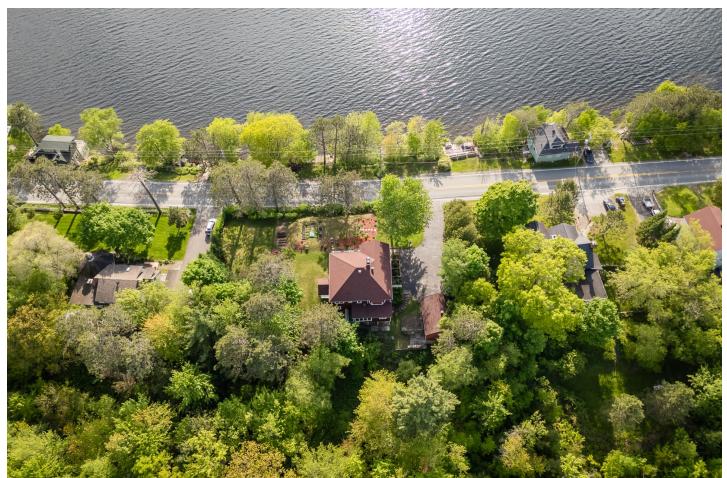
Boisé



Vue sur l'eau



Rue



Rue