



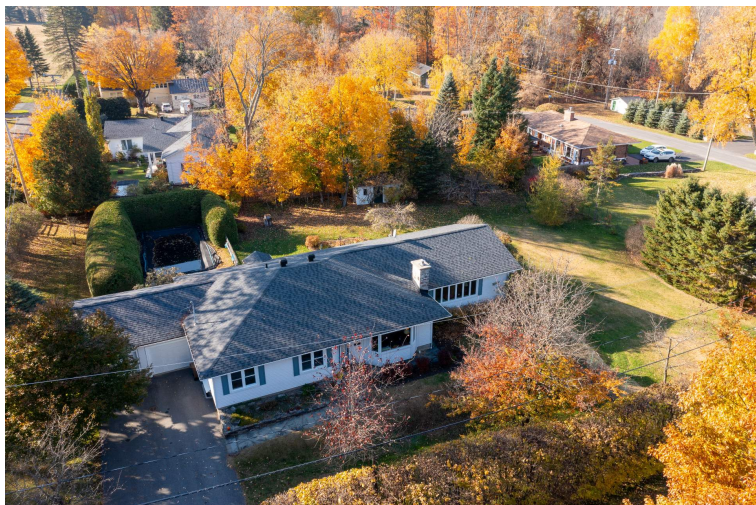
Gérald C. Pion, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-531-1327 / 450-242-1166  
Fax: 450-242-1168  
[gpion@coldbrook.ca](mailto:gpion@coldbrook.ca)



No inscription : 18259504 (En vigueur)



**995 000 \$**

5 Rue Crescent  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie  
Près de Lynch  
Plan d'eau Brome Lake

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1955
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	76x38 Pieds	Date ou délai d'occupation	2025-05-01 00:00:00
Superficie habitable	2220 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	3080 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	208x170 Pieds		
Superficie du terrain	30281 Pieds carrés		
Zonage	Résidentiel		

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	4 034 \$	Coût d'énergie	3 736 \$
Terrain	215 300 \$	Taxes scolaires	458 \$	Total	3 736 \$
Bâtiment	311 100 \$	Total	4 492 \$		
Total	526 400 \$				

#### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	16	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0
--------	----	----------	---	--------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6.6x13.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	21x14 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.4x11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	15x14 P	Bois	Foyer en pierre encastrée
Rez-de-chaussée	Salle familiale	24x15 P	Bois	Porte vers terrasse
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	22x12 P	Tapis	Salle de bains attenante
Rez-de-chaussée	Salle de bains	11x88 P	Céramique	Douche
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6x7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10x11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	10x12 P	Bois	
Sous-sol	Rangement	15x11 P	Béton	
Sous-sol	Salle familiale	30x14 P	Céramique	
Sous-sol	Chambre à coucher	20x12.6 P	Céramique	
Sous-sol	Salle de bains	12x7 P	Céramique	Douche 3 mcx
Sous-sol	Rangement	12x10 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	38x16 P	Autre	Asc. entrep. bois de chauff.

## Caractéristiques

Allée

Aménagement du terrain

Armoires

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Équipement disponible

Équipement disponible

Fenêtres

Foyers-poêles

Garage

Particularités

Piscine

Proximité

Proximité

Proximité

Restrictions/Permissions

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Sous-sol

Stationnement (total)

Type de fenêtre

Toiture

Vue

Aménagement du terrain

Aménagement du terrain

Mode de chauffage

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Équipement disponible

Équipement disponible

Fenêtres

Fondation

Garage

Revêtements

Particularités

Piscine

Proximité

Proximité

Proximité

Restrictions/Permissions

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Stationnement (total)

Système d'égouts

Type de fenêtre

Topographie

Zonage

## Inclusions

Réfrigérateur, plaque de cuisson, four mural, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, équipement de piscine, alarme, rideaux et stores, items dans la chambre principale incluant: grande commode verte, lite king size avec 2 tables de bout. Certificat de local

## Exclusions

Tous les autres meubles, effets personnels et génératrice portable.

## Remarques - Courtier

Ce bungalow tentaculaire est le secret le mieux gardé du quartier de la Marina. Sur un terrain d'angle double avec piscine et jardins vivaces à l'épreuve des cerfs, le grand porche arrière offre le meilleur de la vie par temps chaud, avec vue sur le lac Brome. Accès notarié au lac et à proximité des sentiers pédestres et cyclables ainsi que des écoles et du centre du village. On se réveille au son des huards et autres oiseaux qui servent à apaiser l'âme.

## Addenda

-Passerelle avant refaite, et asphalte neuf en 2019. -Drainage et gestion de l'eau pour les gouttières eb 2021. -Craque dans la fondation réparée en 2017. -Chambre de bains principale complètement rénovée, tous les planchers en bois esposés et sablés. Nopuveau plancher en bois dans salle familiale. Nouveau mur pour créer une salle de lavage et une chambre au plancher principal. -Le plupart du travail réalisé depuis l'acquisition par Proconstruct Inc. de Knowlton. Toutes les factures sont disponibles pour les consulter. -D'après le certificat de localisation daté en 2016, empiètement de la remise du voisin et du surplomb de la corniche.

## Images

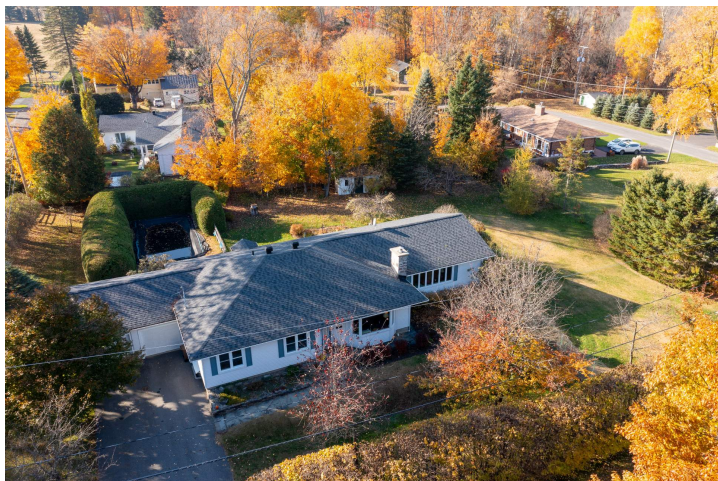


Photo aérienne



Photo aérienne

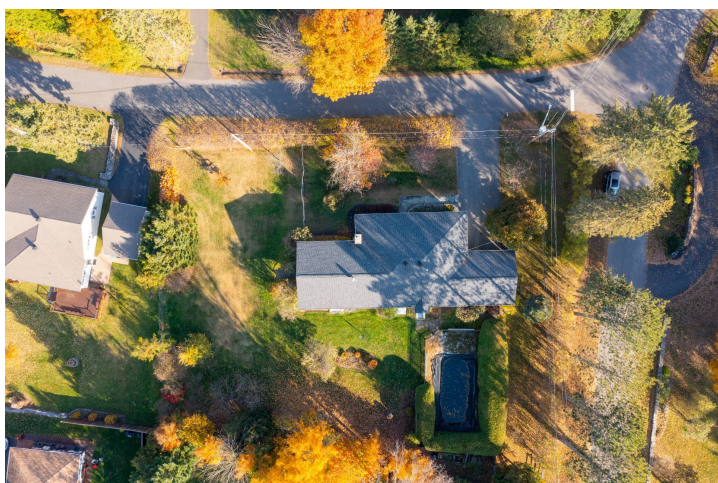


Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Piscine



Piscine



Cour



Cour



Cour



Face arrière



Face arrière



Véranda



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Boudoir



Boudoir



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin repas



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



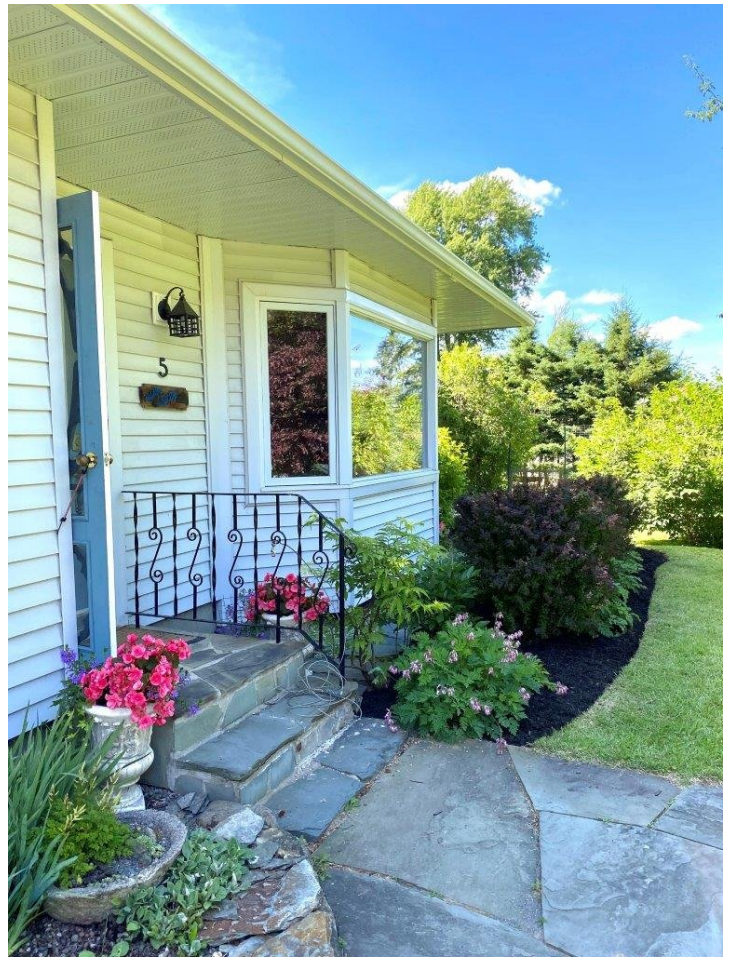
Salle familiale



Salle familiale



Extérieur



Entrée extérieure



Photo aérienne