

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 : 18403748 **(En vigueur)**



1 795 000 $

141 Ch. Ware-Hill
Brome
J0E1K0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie habitable	2252 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	1126 Pieds carrés		
Superficie du terrain	21.2 Hectare		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	269 300 $
Bâtiment	328 900 $
Total	598 200 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	1 943 $
Taxes scolaires	262 $
Total	2 205 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salon	10x16 P		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10x15 P		
Rez-de-chaussée	Cuisine	9x13 P		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.9x11 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.9x14.11 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.8x11.6 P		
Sous-sol	Chambre à coucher principale	12x15.6 P		
Sous-sol	Autre	13.9x14.2 P		
Sous-sol	Salle familiale	17.8x18.6 P		
Sous-sol	Salle de bains	5x10.5 P		

Caractéristiques

Abri d'auto	**Allée**
Mode de chauffage	**Mode de chauffage**
Approvisionnement en eau	**Énergie pour le chauffage**
Fenêtres	**Foyers-poêles**
Garage	**Garage**
Revêtements	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Sous-sol	**Sous-sol**
Stationnement (total)	**Stationnement (total)**
Stationnement (total)	**Système d'égouts**
Système d'égouts	**Toiture**
Vue	**Vue**
Zonage	

Exclusions

Objets personnels, mobilier et équipements agricoles.

Remarques - Courtier

Sur 52,39 acres à Brome, cette propriété équestre offre de superbes vues sur le mont Sutton. La résidence de 2 chambres comprend un sous-sol partiellement aménagé. Les installations incluent une écurie de 8 stalles avec sellerie et aire de lavage, des abris pour chevaux, un enclos, une carrière extérieure en sable et des espaces clôturés, ainsi qu'un garage et un abri d'auto. Arbres matures, espaces dégagés et longue allée privée. En zone agricole, à moins de 1 000 mètres d'un périmètre d'urbanisation, la propriété est assujettie aux dispositions applicables de la Loi 86. Vérification des autorisations auprès de la CPTAQ.

Addenda

Implantée sur un magnifique terrain de 52,39 acres dans le cadre champêtre de Brome, cette propriété distinctive offre intimité, tranquillité et de superbes vues sur le mont Sutton. Alliant le charme de la campagne à des installations équestres déjà aménagées, elle représente une occasion intéressante pour les amateurs de chevaux ou ceux qui recherchent espace et quiétude dans les Cantons-de-l'Est.

La résidence de plain-pied comprend 2 chambres à coucher ainsi qu'un sous-sol partiellement aménagé offrant une salle familiale, un bureau et une salle de bains additionnelle.

Les installations équestres comprennent une écurie de 8 stalles avec sellerie, aire de lavage et salle de bains, un vaste abri couvert, un abri pour chevaux divisé en trois sections, un enclos, une carrière extérieure en sable ainsi que des espaces clôturés. Une longue allée privée mène à la résidence et aux bâtiments, dans un environnement agrémenté d'arbres matures, d'aménagements paysagers et d'espaces dégagés.

La propriété est située en zone agricole, à moins de 1 000 mètres d'un périmètre d'urbanisation, et est assujettie aux dispositions applicables de la Loi 86 du Québec. Les acheteurs éventuels devront vérifier les exigences applicables à leur situation, notamment quant à l'obtention possible d'une autorisation de la CPTAQ.

Que vous souhaitiez profiter d'un mode de vie équestre, accueillir vos chevaux ou simplement bénéficier de l'espace et de l'intimité qu'offrent plus de 52 acres, cette propriété propose un cadre de vie champêtre remarquable, à proximité de Knowlton, Bromont et des services environnants.

Images


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Vue sur l'eau


Vue sur l'eau


Photo aérienne


Vue d'ensemble


Photo aérienne


Grange


Grange


Grange


Extérieur


Extérieur


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Salle à manger


Salon


Salon


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher principale


Salle de bains

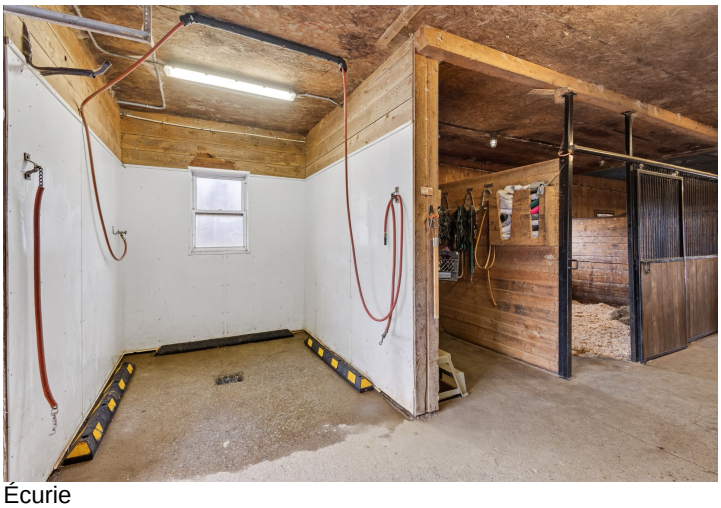

Salle de bains


Salle de bains


Salle de jeux


Vue d'ensemble


Écurie


Écurie


Écurie



Vue