



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](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 19252515 (En vigueur)



**559 000 \$**

10 Rue Godefroy  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie  
Près de rue Beach Hill  
Plan d'eau Lac Brome

Genre de propriété Maison de plain-pied  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 25.6x32 Pieds  
Superficie du terrain 1041.6 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	2 586 \$		
Terrain	181 700 \$	Taxes scolaires	177 \$		
Bâtiment	218 500 \$	Total	2 763 \$		
Total	400 200 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	11	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	9x10 P	Tapis		
Rez-de-chaussée	Salle familiale	10x22.6 P	Tapis		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.3x11 P	Tapis		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x9.6 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Rangement	8x10.6 P	Tapis		
2ième étage	Mezzanine	9x9 P	Bois		
2ième étage	Cuisine	8.6x10.6 P	Bois		
2ième étage	Autre	10.7x16 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	5.3x7.9 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher	9x9 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher principale	9.11x12.10 P	Bois		

Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Revêtements  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Toiture  
Vue

Aménagement du terrain  
Approvisionnement en eau  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Topographie  
Zonage

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière (à convection), micro-ondes (à convection) et lave-vaisselle.

## Exclusions

Objets personnel.

## Remarques - Courtier

Que vous soyez à la recherche de votre première propriété ou que vous souhaitiez simplifier votre mode de vie, cette charmante résidence représente une occasion exceptionnelle à quelques pas du magnifique lac Brome. Soigneusement entretenue au fil des ans, elle témoigne d'une fierté de propriété évidente. Le terrain, accueillant et paisible, complète parfaitement l'ensemble, tandis que la maison offre de jolies vues sur le lac. Idéalement située à proximité des garderies, des écoles et avec un accès rapide à l'autoroute 10, cette propriété allie confort au quotidien et valeur durable -- un investissement judicieux pour l'avenir.

## Addenda

Située dans un quartier bien établi et accueillant, cette maison offre un fort sentiment de communauté où les voisins veillent les uns sur les autres. C'est un cadre idéal pour les jeunes familles, offrant un environnement sûr et solidaire, tout aussi rassurant pour les résidents plus âgés qui apprécient de pouvoir compter sur une aide à proximité en cas de besoin. La propriété dispose également d'une entrée pratique au niveau du jardin, ce qui la rend accessible aux personnes à mobilité réduite. Je serais ravi de vous faire visiter cette maison. N'hésitez pas à me contacter ou à contacter votre courtier préféré pour plus de détails.

Le bien est vendu tel quel, sans garantie de qualité et aux risques et périls de l'acheteur.

Les liquidateurs ont une connaissance limitée des détails concernant le bien immobilier et ne peuvent donc être tenus responsables si des défauts sont constatés. L'acheteur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer de son état avant d'acheter le bien immobilier.

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



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Cuisine



Cuisine



Salon



Mezzanine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Véranda



Véranda



Extérieur



Extérieur



Extérieur