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 : 19254268 **(En vigueur)**

2 350 000 $

50 Ch. du Mont-Écho
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Plan d'eau	Étang

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	2011
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	31x56 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du terrain	22498.4 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	373 700 $
Bâtiment	975 700 $
Total	1 349 400 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 882 $
Taxes scolaires	530 $
Total	5 412 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	4 360 $
Total	4 360 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	16	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	8.9x9.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4x5.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.4x12.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.4x12.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	15x24 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	9.6x12.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13.6x18.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	11.8x14 P	Céramique	
2ième étage	Mezzanine	8x9.6 P	Couvre-sol souple	
2ième étage	Chambre à coucher	8x15.6 P	Couvre-sol souple	
2ième étage	Chambre à coucher	12.6x16.6 P	Couvre-sol souple	
2ième étage	Chambre à coucher	10x10 P	Couvre-sol souple	
2ième étage	Salle de bains	5.6x8.6 P	Céramique	
Sous-sol	Salle familiale	22x31.6 P	Bois	
Sous-sol	Salle de bains	5.7x11 P	Céramique	
Sous-sol	Salle de lavage	12.7x15.8 P	Béton	

Caractéristiques

Allée	**Aménagement du terrain**
Mode de chauffage	**Approvisionnement en eau**
Énergie pour le chauffage	**Équipement disponible**
Fenêtres	**Fondation**
Foyers-poêles	**Garage**
Garage	**Revêtements**
Revêtements	**Particularités**
Particularités	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Sous-sol**
Sous-sol	**Stationnement (total)**
Système d'égouts	**Toiture**
Topographie	**Zonage**

Inclusions

Tous les appareils électroménagers, luminaires (à l'exception du luminaire de l'entrée) et habillages de fenêtres.

Exclusions

Oeuvres d'art, mobilier, accessoires de décoration, luminaires d'entrée et effets personnels.

Remarques - Courtier

Nichée sur un terrain paysager de 5,5 acres, cette superbe maison de style ferme, affectueusement surnommée la ferme « Joie de Lavande », offre un cadre idéal pour la vie de famille dans les Townships. Idéalement située à quelques pas du pittoresque village de Knowlton, la résidence comprend quatre chambres spacieuses, trois salles de bain complètes et une salle d'eau.Conçue avec soin par l'architecte Johanne Béland, la maison allie charme intemporel et fonctionnalité. Le cadre enchanteur, avec son étang et son ruisseau privés, crée une atmosphère paisible digne d'un conte de fées. Il n'est pas surprenant que la propriété ait été choisie co

Addenda

Située dans un cadre pittoresque, cette propriété allie à la perfection beauté naturelle et raffinement. Le terrain paysager comprend des jardins luxuriants, des lavandes parfumées et un étang de baignade paisible, idéal pour se détendre ou recevoir.

Cette maison artisanale dégage une atmosphère chaleureuse grâce à son agencement ouvert, ses plafonds cathédrale et sa suite parentale avec salle de bains attenante au rez-de-chaussée, parfaite pour vivre de plain-pied. Une véranda grillagée prolonge l'espace de vie et offre un endroit tranquille pour profiter du plein air en tout confort. Des chambres supplémentaires aux étages supérieurs et inférieurs garantissent espace et intimité pour tous.

Les équipements comprennent un garage/salle de jeux indépendant polyvalent qui peut être personnalisé pour s'adapter à tous les loisirs ou besoins, ainsi que la proximité du centre du village. Que vous recherchiez un havre de paix, une résidence à temps plein ou une propriété idéale pour l'agrotourisme ou l'agriculture de loisir, ce domaine offre le mélange parfait entre style de vie, terrain et emplacement : un véritable joyau.

À voir absolument !

*Déclarations : - Toutes les cheminées doivent être vérifiées par l'acheteur et sont vendues sans aucune garantie quant à leur conformité avec les réglementations applicables et les exigences des compagnies d'assurance.

Liste des améliorations apportées depuis 2022 :

1. Peinture intérieure et extérieure de la maison.

2. Installation d'un système complet de gouttières sur le toit de la maison.

3. Remplacement des appareils électroménagers et des plans de travail dans la cuisine.

4. Réfection et peinture du sol du salon et remplacement du carrelage de l'entrée, de l'entrée arrière et des toilettes.

5. Remplacement de la plupart des luminaires intérieurs et des habillages de fenêtres de la maison.

6. Rénovation et teinture de la terrasse entourant la maison.

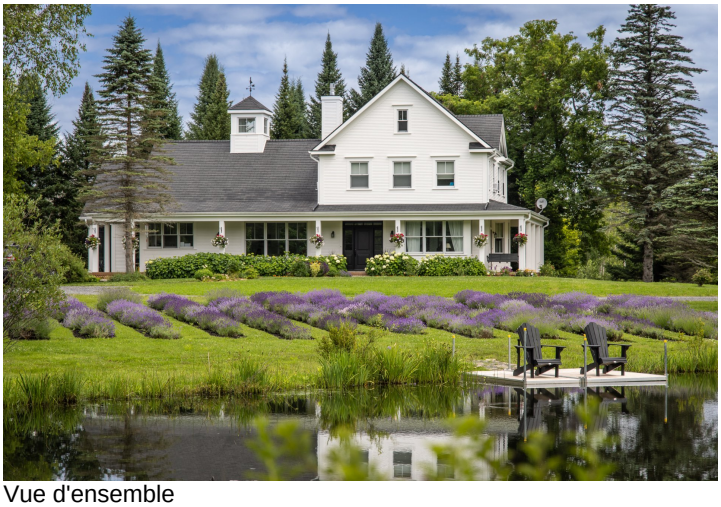
7. Rénovation du jardin de lavande et entretien régulier de la lavande selon des normes élevées.

8. Installation d'une aire de jeux en séquoia pour les enfants sur la propriété.

Le zonage municipal URB-5-L15 permet plusieurs usages si l'acheteur veut en changer son usage. L'information requise est disponible avec les usages permis dans cette zone.

S.v.p. un avis minimum de 48 heures est requis pour toute demande de visites

Images


Vue d'ensemble

Jardin

Extérieur

Extérieur

Photo aérienne

Extérieur

Vue d'ensemble

Vue sur l'eau

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Garage

Photo aérienne

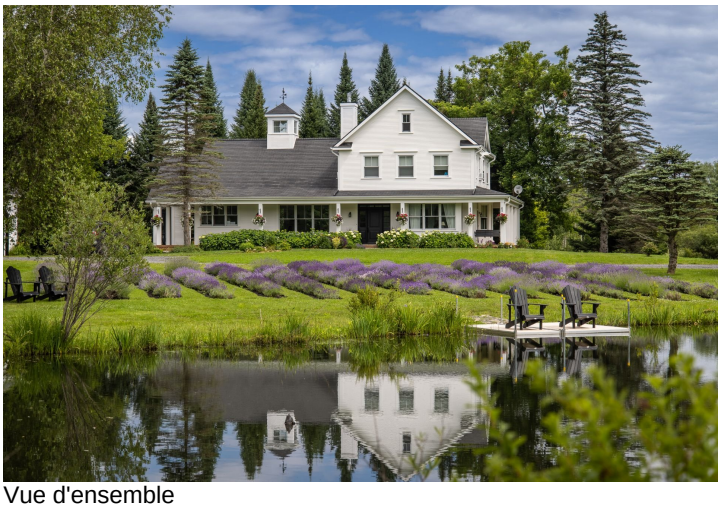

Vue d'ensemble

Photo aérienne

Entrée extérieure

Cuisine

Salle à manger

Mezzanine

Salon

Salon

Salle familiale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Entrée extérieure

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle d'eau

Mezzanine

Garage

Garage

Solarium/Verrière

Solarium/Verrière

Véranda