



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 : 19377091 (En vigueur)



# 595 000 \$

Ch. Mill  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	N
Type de bâtiment		Date ou délai d'occupation	2025-05-01 00:00:00
Superficie du terrain	159562.9 Mètres carrés		
Zonage	Terre/Terrain		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	1 185 \$		
Terrain	169 600 \$	Taxes scolaires	153 \$		
Bâtiment	62 000 \$	Total	1 338 \$		
Total	231 600 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0

Caractéristiques	
Aménagement du terrain	Approvisionnement en eau
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Système d'égouts	Topographie
Topographie	Zonage

Remarques - Courtier

Dès l'entrée, vous comprendrez que cette propriété a été un véritable travail d'amour pour son propriétaire. Elle ressemble à un parc avec son superbe étang et son environnement paysager. Il y a un petit garage/atelier situé sur le terrain qui s'avère pratique pour l'équipement d'entretien et d'autres jouets que vous pouvez posséder. Les 39 acres sont situés dans la zone agricole et ne bénéficient pas d'un droit de construire une résidence. Vous devrez demander une autorisation si vous envisagez de construire une maison.

## Addenda

Veillez 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 inscrit 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 inscrit 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.

Le montant de taxe municipal pour 2025 n'est pas encore disponible, mais la nouvelle évaluation pour le nouveau rôle triennal pour les années 2025, 2026 et 2027 est affichée. Le montant de la taxe municipale de l'année en cours est basé sur une évaluation municipale inférieure.

## Images



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Photo aérienne



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Remise



Remise



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Vue d'ensemble



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau