



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

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

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 19465222 (En vigueur)



725 000 \$

9 Rue Lynch
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie
Près de rue Lansdowne

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1950
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	7.58x11.02 Mètres	Date ou délai d'occupation	90 jours
Superficie du bâtiment	83.53 Mètres carrés		
Superficie du terrain	1359.5 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	3 355 \$	Coût d'énergie	2 309 \$
Terrain	289 500 \$	Taxes scolaires	371 \$	Total	2 309 \$
Bâtiment	289 400 \$	Total	3 726 \$		
Total	578 900 \$				

Aspects spécifiques des pièces				
Pièces	7	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau 2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salon	12x19 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.7x13.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.4x11.4 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.7x14.9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.2x7.3 P	Linoléum	Sdb attenante
2ième étage	Chambre à coucher	13.1x14.8 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8x15 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.2x10.8 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	6x6.8 P	Céramique	
Sous-sol	Autre	24.4x33.10 P	Béton	Salle de lavage
Rez-de-chaussée	Autre	6.10x7.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	7.9x8.4 P	Céramique	Plancher chauffant

Caractéristiques

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

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

Inclusions

Les appareils électroménagers de cuisine, le congélateur au sous-sol, le déshumidificateur, le plafonnier de la salle à manger et la sècheuse.

Exclusions

Meubles, effets personnels, oeuvres d'art.

Remarques - Courtier

Bienvenue dans cette magnifique résidence de quatre chambres, idéalement située dans l'un des quartiers les plus pittoresques et recherchés de Knowlton, à quelques pas du lac Brome et de la Marina. Les propriétés se font rares dans ce secteur mature et très prisé, ce qui en fait une occasion exceptionnelle pour ceux qui souhaitent s'établir au coeur de la merveilleuse communauté de Knowlton.

Addenda

Bienvenue dans cette magnifique résidence de quatre chambres, idéalement située dans l'un des quartiers les plus pittoresques et recherchés de Knowlton, à quelques pas du lac Brome et de la Marina. Les propriétés se font rares dans ce secteur mature et très prisé, ce qui en fait une occasion exceptionnelle pour ceux qui souhaitent s'établir au coeur de la merveilleuse communauté de Knowlton.

La résidence offre une configuration des plus fonctionnelles, avec une spacieuse chambre principale dotée d'une salle de bains attenante au rez-de-chaussée, tandis que trois autres chambres se trouvent à l'étage, parfaites pour la famille et les invités. La propriété a été méticuleusement entretenue et bénéficie d'un aménagement paysager impeccable, créant un environnement accueillant et agréable. Une propriété qui saura vous charmer par son emplacement privilégié et son entretien irréprochable. Communiquez avec moi ou votre courtier préféré dès aujourd'hui pour organiser une visite!

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



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Remise



Autre



Autre



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Escalier



Sous-sol



Sous-sol