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 : 19697918 **(En vigueur)**

1 365 000 $

12 Allée Friars
Lac-Brome
J0E1K0

Région	Estrie
Près de	rue Fielding

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	**Année de construction**	1976
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	5.12x26.57 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	60 jours
Superficie habitable	2520 Pieds carrés		
Superficie du terrain	6589.3 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	95 600 $
Bâtiment	567 100 $
Total	662 700 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 627 $
Taxes scolaires	404 $
Total	4 031 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6.3x15.9 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3x7.4 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	17.2x16.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	20 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.6x16.3 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	15.6x14.9 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	6.9x9 P	Céramique	
2ième étage	Penderie (Walk-in)	6.9x5.4 P	Bois	
	Salle de bains	8.9x6.9 P	Céramique	
	Chambre à coucher	13.5x14.2 P	Autre	
	Chambre à coucher	10.6x13.7 P	Autre	
	Bureau à domicile	10x10.8 P	Autre	
	Boudoir	13.10x14.2 P	Autre	
	Autre	4x11 P	Autre	

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Zonage
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Vue

Inclusions

Réfrigérateur, réfrigérateur à vin, lave-vaisselle, cuisinière à induction, deux fours, laveuse, sécheuse et génératrice.

Exclusions

Le lustre en feuille de cuivre de l'entrée, les trois suspensions blanches de la cuisine, les meubles, les oeuvres d'art, les lampes, la télévision, stereo et les effets personnels.

Remarques - Courtier

Cette maison est magnifique et unique en son genre. Cette maison de style « cabanon » comprenant 3 chambres à coucher est située dans le quartier très prisé de Barnesfield, dans la ville de Brome Lake et le village de Brome. Le paysage naturel du terrain de 1,6 acre sert de toile de fond à cette maison vraiment spéciale. Prenez le temps d'admirer les nombreuses photos de la propriété. Elle pourrait facilement figurer dans DecorMag. À quelques minutes seulement de Knowlton et de Cowansville et des nombreux services que nos régions ont à offrir. Appelez dès aujourd'hui pour prendre rendez-vous et visiter cette propriété de choix.

Addenda

Rénovations 2021 :

Cuisine, salles de bains et salle d'eau neuves.

Systèmes de rangements intégrés

Système UV purificateur d'eau, surpresseur

Électricité et système chauffage convecteurs

Nouvelles portes et fenêtres écoénergétiques, ouvertures panoramiques côté sud

Toit isolé maison 2020, garage 2021

Plomberie, drains, renvois et ventilations mécaniques

Nouvelle salle de lavage

Planchers refaits, nouvelles divisions, gypse et peinture

Bâtiment et garage repeints extérieur, peinture commerciale

Allée resurfacée, excavation et drainage terrain avec rivières de roches, drains de surface

Entretien terrain et du boisé (émondage et nettoyage), détente coin feu

Garage, nouvelle dalle, portes (2) Garaga avec ouvre-porte électrique

Secteur privé et boisé de Barnsfield situé centre aux Monts Sutton, Bromont, Owl's Head et Orford, à 5 min du bucolique village de Knowlton. Résidence de construction supérieure entièrement rénovée en 2021 par professionnels, design ayant reçu un prix excellence 2021 , avec nouveau système électrique, convecteurs, éclairage encastré, cuisine 2021 avec ilot de 13 pieds et four double encastré, bar avec cellier, séjour ouvert sur SAM incluant foyer Valcourt, entrées (3) avec mobiliers intégrés en pin jaune incluant un espace pour skis et beaucoup de rangement, 2 bureaux idéaux pour télétravail, 3 spacieuses chambres à coucher, 2 sdb , 1 salle d'eau au niveau principal, walk in chambre des maitres.

- Maison 86' x 17' sur 4 paliers

-Rangement 7' x 13'

- Terrasse surélevée avec vue sur Mont Sutton 21' x 10'

- Garage séparé 32'5'' x 28'5'' avec mezzanine, abri couvert pour bois de chauffage

-Allée + rond-point (10), garage (2)

-Terrain 70 827 pi c. adjacent à terrain zoné agricole

Images

Extérieur

Extérieur

Garage

Extérieur

Entrée extérieure

Garage

Garage

Extérieur

Photo aérienne

Véranda

Extérieur

Jardin

Véranda

Extérieur

Garage

Extérieur

Extérieur

Extérieur

Extérieur

Salon

Salon

Salon

Salon

Salon

Boudoir

Boudoir

Boudoir

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Bureau

Bureau

Bureau

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle d'eau

Hall d'entrée/Vestibule

Salle de lavage

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Boudoir

Entrée extérieure

Hall d'entrée/Vestibule

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger