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 : 20440838 **(En vigueur)**

4 975 000 $

23 Ch. Sugar Hill
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1991
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	72x33 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	2025-11-01 00:00:00
Superficie habitable	4945 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	2050 Pieds carrés		
Superficie du terrain	84548.4 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	767 600 $
Bâtiment	1 427 700 $
Total	2 195 300 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	9 532 $
Taxes scolaires	1 224 $
Total	10 756 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	**Chambres**	6	**Salles de bains + salles d'eau**	4 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	10x11.8 P	Ardoise	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.6x4.6 P	Ardoise	
Rez-de-chaussée	Salon	20.10x30.11 P	Bois	Vues spectaculaires
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x15 P	Bois	Vues spectaculaires
Rez-de-chaussée	Cuisine	15.10x19.8 P	Bois	Portes vers terrasse
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	10.6x20.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	15x13.3 P	Bois	Portes vers terrasse, walk-in
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.11x9.4 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Boudoir	15.5x12.4 P	Bois	Portes vers terrasse
2ième étage	Chambre à coucher	9.10x13.2 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	20.6x16.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10x13.1 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.3x20.9 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	5.9x6.3 P	Céramique	Porte coul., bain et douche
2ième étage	Salle de bains	8.4x6.4 P	Céramique	Douche

Caractéristiques

Allée	**Aménagement du terrain**
Armoires	**Mode de chauffage**
Mode de chauffage	**Approvisionnement en eau**
Énergie pour le chauffage	**Équipement disponible**
Équipement disponible	**Équipement disponible**
Équipement disponible	**Équipement disponible**
Fenêtres	**Fenêtres**
Fondation	**Foyers-poêles**
Foyers-poêles	**Garage**
Garage	**Garage**
Revêtements	**Particularités**
Particularités	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Salle de bains/salle d'eau**
Services disponibles	**Sous-sol**
Sous-sol	**Sous-sol**
Stationnement (total)	**Stationnement (total)**
Système d'égouts	**Système d'égouts**
Type de fenêtre	**Toiture**
Topographie	**Topographie**
Vue	**Vue**
Vue	**Zonage**

Inclusions

Les appareils électroménagers sauf le réfrigérateur au sous-sol, les fixtures électriques et les luminaires sauf certains exclus, les deux pianos.

Exclusions

Appliqués électriques muraux (salon et chambre étage), plafonniers blancs chambres étage (x 4), plafonniers dans la salle de bains (rez-de-chaussée), sculpture murale en bois (salon), rideaux/tringles/accessoires décoratifs rideaux sauf ceux de la chambre

Remarques - Courtier

J'ai le privilège de vous proposer cette superbe propriété. Située sur le prestigieux ch. Sugar Hill, cette propriété de style exécutif de 4,945 pieds carrés repose sur son superbe terrain de 20 acres. L'intimité est garantie par la longue entrée sinueuse qui vous mène à ce joyau à flanc de montagne. Avec un total de 7 chambres, 4 salles de bains et une nouvelle piscine d'eau salée, un court de tennis et un garage pour deux voitures, cette maison se prête aux grandes réunions de famille ou aux événements sociaux intimes. Visites sur rendez-vous seulement s.v.p.

Addenda

Cette maison offre aux acheteurs avisés l'occasion de se procurer une propriété unique. Son emplacement au haut de la colline offre un endroit totalement privé. Ce domaine imcomparable de 20 acres à Knowlton, Québec offre des vues incomparables du lac et des montagnes dans un site privé. Voici quelques-unes des particularités supérieures de la maison: espaces pour recevoir, quartier des maîtres au rez-de-chaussée, incluant un bureau, un vivoir, une sdb, une chambre avec walk-in et balcon privé. Cuisine, salon et salle à manger à aire ouverte avec plafonds hauts, foyer central, attention aux détails et qualité de construction. Au deuxième plancher, on trouve des chambres d'invités offrant toutes des vues époustouflantes et garantissant une intimité tant pour les propriétaires que pour leurs invités.

Sous-sol avec porte vers l'extérieur: Entrée et vestibule: 15' x 17'2" céramique Chambre: 15' x 11'11" liège Hall: 14' x 20' (grands garde-robes) céramique Salle familiale/Salle de jeux: 30'9" x 30'11" irr. (poêle à bois) plancher flottant. Salle de lavage/salle de bains: 9'10" x 11'3" céramique.

Plein de rangement, sauna, salle pour le bois avec chariot élévateur pour le bois, salle de mécanique avec branchement de génératrice, salle familiale/salle de jeux pour votre bon plaisir avec poêle à bois, amplement d'espace pour votre table de billard.

Court de tennis: 60' x 110'

Images

Extérieur

Extérieur

Extérieur

Entrée extérieure

Piscine

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Salon

Salon

Salon

Salle à manger

Cuisine

Cuisine

Salon

Entrée extérieure

Entrée extérieure

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salon

Boudoir

Boudoir

Salle familiale

Salle familiale

Salle familiale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Bureau

Bureau

Chambre à coucher

Bureau

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de lavage

Salle de bains

Salle de bains

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Escalier

Escalier

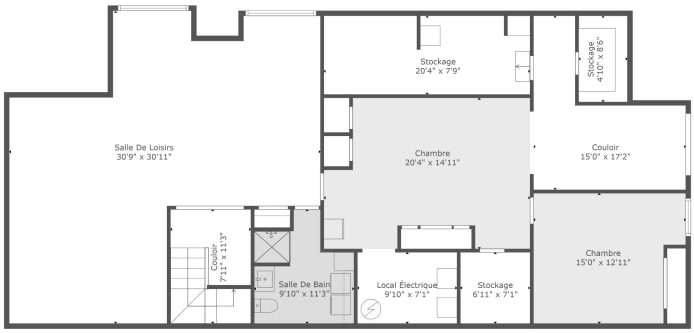
Escalier

Salle familiale

Salle de jeux

Salle de jeux

Entrée extérieure

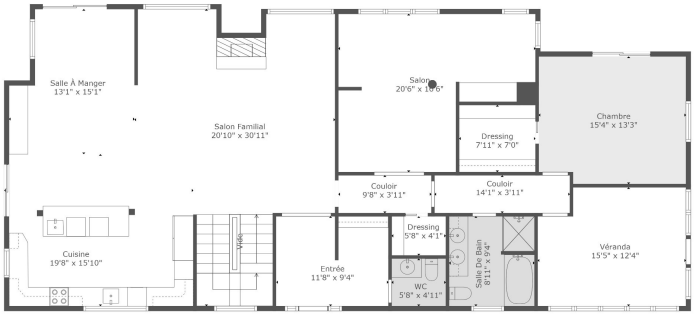


Y

TOTAL: 4945 sq. ft
BELOW GROUND: 1571 sq. ft, ÉTAGE 2: 2050 sq. ft, ÉTAGE 3: 1324 sq. ft
SURFACES EXCLUES: STOCKAGE: 251 sq. ft, LOCAL ÉLECTRIQUE: 69 sq. ft, VIDE: 2 sq. ft

Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Autre

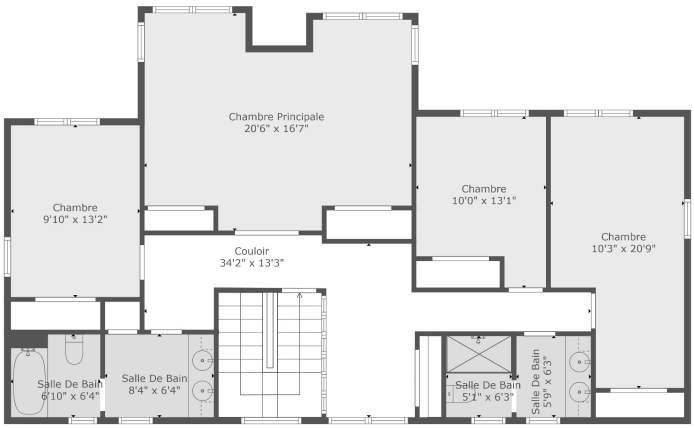


Y

TOTAL: 4945 sq. ft
BELOW GROUND: 1571 sq. ft, ÉTAGE 2: 2050 sq. ft, ÉTAGE 3: 1324 sq. ft
SURFACES EXCLUES: STOCKAGE: 251 sq. ft, LOCAL ÉLECTRIQUE: 69 sq. ft, VIDE: 2 sq. ft

Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Autre



Y

TOTAL: 4945 sq. ft
BELOW GROUND: 1571 sq. ft, ÉTAGE 2: 2050 sq. ft, ÉTAGE 3: 1324 sq. ft
SURFACES EXCLUES: STOCKAGE: 251 sq. ft, LOCAL ÉLECTRIQUE: 69 sq. ft, VIDE: 2 sq. ft

Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Autre

Vue

Autre

Photo aérienne