



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
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 72x33 Pieds
Superficie habitable 4945 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 2050 Pieds carrés
Superficie du terrain 84548.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1991
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 2025-11-01 00:00:00

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	9 532 \$		
Terrain	767 600 \$	Taxes scolaires	1 224 \$		
Bâtiment	1 427 700 \$	Total	10 756 \$		
Total	2 195 300 \$				

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
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Services disponibles
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Vue
Vue

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Topographie
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 incomparable 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



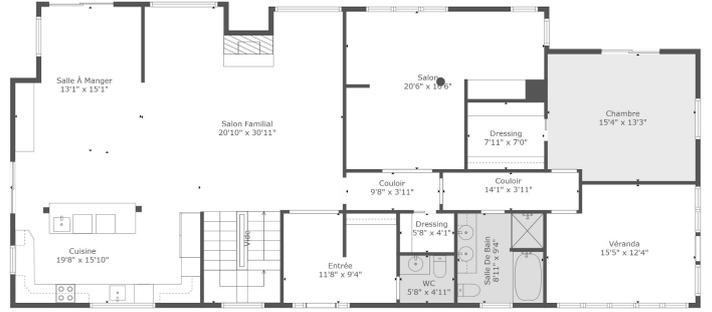
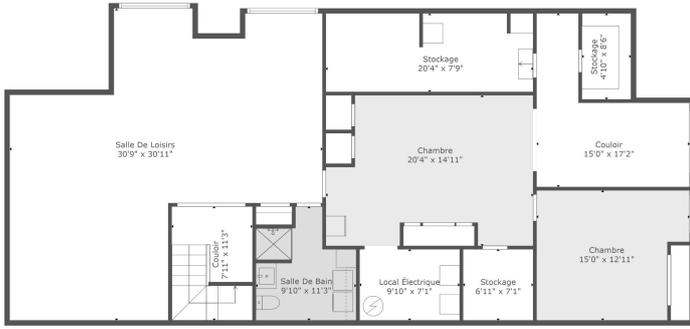
Salle de jeux



Salle de jeux



Entrée extérieure



Y

Autre

TOTAL: 4945 sq. ft.
 BELOW GROUND: 1571 sq. ft. ÉTAGE 2: 2059 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 Sujettes Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tables Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Y

Autre

TOTAL: 4945 sq. ft.
 BELOW GROUND: 1571 sq. ft. ÉTAGE 2: 2059 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 Sujettes Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tables Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



Y

Autre

TOTAL: 4945 sq. ft.
 BELOW GROUND: 1571 sq. ft. ÉTAGE 2: 2059 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 Sujettes Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tables Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



Vue



Autre



Photo aérienne