

**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



**Alexandra Sauvé-Labonté**, Courtier immobilier résidentiel

**LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.**
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-213-0883
alexandra@coldbrook.ca

**No inscription :** 22355907 **(En vigueur)**



# 775 000 $

**25 Rue des Ruisseaux**
**Lac-Brome**
**J0E1V0**

| | |
|---|---|
| **Région** | Estrie |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Genre de propriété** | Maison de plain-pied | **Reprise/Contrôle de justice** | N |
| **Type de bâtiment** | Détaché (Isolé) | **Date ou délai d'occupation** | 30 jours |
| **Dimensions du bâtiment** | 9.4x10.61 Mètres | | |
| **Superficie du terrain** | 885 Mètres carrés | | |
| **Zonage** | Résidentiel | | |

## Évaluation municipale

| | |
|---|---|
| **Année** | 2026 |
| **Terrain** | 89 500 $ |
| **Bâtiment** | 295 500 $ |
| **Total** | 385 000 $ |

## Taxes annuelles

| | |
|---|---|
| **Taxes municipales** | 2 520 $ |
| **Taxes scolaires** | 240 $ |
| **Total** | 2 760 $ |

## Dépenses d'énergie annuelles

## Aspects spécifiques des pièces

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pièces** | 8 | **Chambres** | 3 | **Salles de bains + salles d'eau** | 2 + 0 |

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée/Vestibule | 6x10.6 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher principale | 11.6x12 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 8.8x12.6 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 6x12.6 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 7.8x8.3 P | Ardoise | |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 7.6x12 P | | |
| Rez-de-chaussée | Salle familiale | 20x22 P | | |
| Sous-sol | Chambre à coucher | 11x19 P | | |
| Sous-sol | Salle de bains | 10x10 P | | |
| Sous-sol | Rangement | 7.7x7.8 P | | |
| Sous-sol | Salon | 18x19.6 P | | |
| Sous-sol | Bureau à domicile | 7.6x10 P | | |

## Caractéristiques

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

## Inclusions

Le mobilier et les appareils électroménagers supplémentaires peuvent être achetés en dehors de la transaction immobilière à un prix à déterminer entre les parties.

## Exclusions

Les effets personnels du vendeur, les outils , le bateau et les équipements

## Remarques - Courtier

Bienvenue au 25, rue des Ruisseaux, une résidence de campagne entièrement rénovée et magnifiquement aménagée, située dans une rue paisible du village historique de Knowlton (Lac-Brome). Alliant confort contemporain, charme champêtre et une intimité remarquable, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes des boutiques, des cafés et des restaurants du village.

## Addenda

Bienvenue au 25, rue des Ruisseaux, une résidence de campagne entièrement rénovée et magnifiquement aménagée, située dans une rue paisible du village historique de Knowlton (Lac-Brome). Alliant confort contemporain, charme champêtre et une intimité remarquable, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes des boutiques, des cafés et des restaurants du village.

Les espaces extérieurs sont particulièrement invitants. À l'arrière, une superbe terrasse en composite haut de gamme de 30' x 10', accessible depuis la cuisine, la salle à manger et la chambre principale, offre un cadre idéal pour profiter des belles saisons. Une seconde terrasse couverte et privée de 18' x 8', aménagée derrière le garage, surplombe un étang paisible et 75 acres de milieux humides et de forêts protégés à perpétuité. Un environnement naturel exceptionnel, propice à la tranquillité et à l'observation de la faune.

Le rez-de-chaussée, lumineux et à aire ouverte, propose un magnifique parquet neuf, une cuisine de chef soigneusement aménagée et des espaces de vie conviviaux. Le salon se distingue par une impressionnante cheminée sur mesure de 8 pieds en pierre bleue de Pennsylvanie, avec un insert étanche. La salle de bains principale comprend une généreuse douche vitrée de 5' x 5' et une baignoire profonde indépendante.

Entièrement rénové, le niveau inférieur offre un espace polyvalent comprenant une troisième chambre de belles dimensions, un vaste walk-in, deux espaces de travail, un ensemble réfrigérateur-congélateur encastré sur mesure (inclus), une cheminée électrique, une salle de bains complète avec buanderie, de nombreux rangements et un atelier. Idéal pour recevoir famille et amis ou aménager un espace de télétravail.

Un grand garage double attenant avec mezzanine, deux entrées de stationnement distinctes, une alimentation électrique de 200 ampères, un panneau dédié au générateur et un chauffe-eau de 60 gallons complètent l'ensemble.

La propriété pourra être offerte entièrement meublée, incluant du mobilier de qualité, des ensembles de salle à manger et de chambre, du mobilier extérieur ainsi que des électroménagers haut de gamme récents. Un tracteur de jardin récent, une souffleuse à neige de grande capacité et un bateau à moteur de 18,5 pieds avec moteur de 115 HP sont également disponibles à l'achat.

Une occasion rare de profiter d'une résidence clé en main où élégance discrète, confort et intimité se conjuguent dans un cadre naturel privilégié, à proximité de tout ce que Knowlton a à offrir.

## Images


Extérieur


Entrée extérieure


Vue d'ensemble


Cuisine


Coin repas


Salon


Salon


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher


Salle de bains


Escalier


Salon

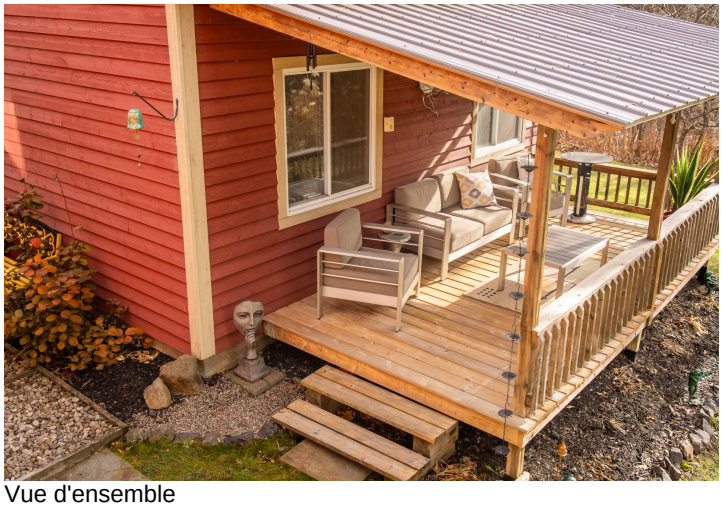

Bureau


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de lavage


Extérieur


Vue d'ensemble


Vue d'ensemble


Vue d'ensemble


Photo aérienne


Photo aérienne


Extérieur


Extérieur


Extérieur


Vue d'ensemble


Vue d'ensemble


Coin repas


Coin repas


Salon


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Salon


Bureau


Salon


Salle de bains


Jardin