

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 : 22461393 **(En vigueur)**



4 195 000 $

61 Rue du Domaine-Brome
Lac-Brome
J0E1R0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Brome

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1992
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	10.43x18.78 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du terrain	3145.8 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	2 116 500 $
Bâtiment	850 700 $
Total	2 967 200 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	13 109 $
Taxes scolaires	2 016 $
Total	15 125 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	20	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	4 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	9.4x10.6 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	6.6x10.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.4x12.6 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.6x18.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	12.6x18.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Boudoir	12x16 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	7x11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	9.10x23.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	8.6x9.11 P		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.3x8.5 P		
2ième étage	Boudoir	14x18.8 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	15.9x21.7 P	Bois	
2ième étage	Autre	8.7x17.5 P	Tuiles	
Sous-sol	Salle familiale	21.6x23.11 P		
Sous-sol	Cuisine	11.2x12.4 P		
Sous-sol	Boudoir	12x19 P	Bois	
Sous-sol	Chambre à coucher	13x13.8 P	Bois	
Sous-sol	Chambre à coucher	10x15.6 P	Bois	
Sous-sol	Salle de bains	8.3x11.3 P	Tuiles	
Sous-sol	Cave à vin	6.11x10.9 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Vue
Vue

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

Tout le mobilier, les appareils électroménagers de cuisine, le bateau et son élévateur, le VTT, le quai, le tracteur à gazon et les outils, ainsi qu'une génératrice Kohler de 24 kW.

Exclusions

Objets personnels, tapis et oeuvres d'art.

Remarques - Courtier

Imposante résidence en pierre offrant plus de 173 pi de façade sur le lac Brome et des vues spectaculaires sur le lac et les montagnes. Cette propriété de prestige comprend 4 chambres, 4 salles de bains et des espaces de vie généreux baignés de lumière. Terrain paysager avec accès direct au lac pour profiter pleinement de la vie riveraine. Vendue entièrement meublée et équipée, incluant bateau, quai, tracteur à gazon et outils. Génératrice Kohler intégrée de 24 kW au propane. Une occasion rare d'acquérir une propriété riveraine exceptionnelle dans les Cantons-de-l'Est.

Addenda

Une propriété d'exception sur le lac Brome

Établie dans un cadre naturel d'une beauté remarquable, cette imposante résidence en pierre offre un emplacement privilégié avec plus de 173 pieds de façade sur le lac Brome. Alliant élégance intemporelle, architecture de caractère et espaces de vie généreux, cette propriété de quatre chambres et quatre salles de bains se distingue par sa présence architecturale et son environnement exceptionnel. Les vastes fenêtres mettent en valeur des vues spectaculaires sur le lac et les montagnes environnantes, offrant un panorama saisissant qui se renouvelle au fil des saisons.

Les aménagements extérieurs soigneusement entretenus, les jardins paysagers et l'accès direct au lac créent un cadre idéal pour profiter pleinement de la vie au bord de l'eau. Imaginez les matins paisibles face au lac, les après-midi consacrés à la navigation de plaisance et les soirées à admirer les couleurs changeantes des montagnes depuis votre propre refuge riverain.

Offerte **entièrement meublée et équipée**, la propriété comprend également un bateau, un quai, un tracteur à gazon ainsi que divers outils, permettant aux futurs propriétaires de profiter immédiatement de ce magnifique environnement. Un système de génératrice Kohler intégré de **24 kW, alimenté au propane**, assure une tranquillité d'esprit supplémentaire en contribuant au maintien des services essentiels lors des pannes de courant.

Qu'il s'agisse d'une résidence principale ou d'une propriété de villégiature familiale, cette remarquable demeure représente une occasion rare d'acquérir un bien riverain de prestige sur l'un des lacs les plus recherchés des Cantons-de-l'Est. Un lieu où la beauté du paysage, le confort et les plaisirs de la vie au bord de l'eau se conjuguent avec distinction.

Un nouveau certificat de localisation a été demandé pour la propriété et sera mis à disposition dès réception par le propriétaire. Les courtiers collaborateurs doivent être présents lors de toutes les visites. Un préavis de 48 heures est requis pour toutes les visites en présence du courtier inscripteur.

Images


Extérieur


Extérieur


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Vue sur l'eau


Photo aérienne


Extérieur


Extérieur


Entrée extérieure


Terrasse


Terrasse


Vue sur l'eau


Bord de l'eau


Bord de l'eau


Véranda


Vue sur l'eau


Autre


Escalier


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Salle à manger


Salle à manger


Salle familiale


Salle familiale


Salon


Salon


Boudoir


Boudoir


Solarium/Verrière


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Salle de bains


Salle de bains


Salle de bains


Salle de bains


Salle de lavage


Cuisine


Salle familiale


Boudoir


Boudoir