



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 23359510 (En vigueur)



2 175 000 \$

**46 Rue Stone Haven
Lac-Brome
J0E1S0**

Région Estrie
Plan d'eau Lac Brome

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 42x72 Pieds
Superficie habitable 4393 Pieds carrés
Superficie du terrain 3975.9 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2006
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	7 238 \$
Terrain	344 600 \$	Taxes scolaires	1 035 \$
Bâtiment	1 137 600 \$	Total	8 273 \$
Total	1 482 200 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	Chambres	5	Salles de bains + salles d'eau	4 + 1
---------------	----	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	7.2x11 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salon	18x21.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	16.8x24.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.10x20.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.6x14 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	6.8x7.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.3x5.5 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	6.6x10 P	Tuiles	
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x14.9 P	Tapis	
2ième étage	Chambre à coucher	12x15 P	Tapis	
2ième étage	Chambre à coucher	11.9x14.7 P	Tapis	
2ième étage	Salle de bains	5.6x9.7 P	Tuiles	
2ième étage	Salle de bains	9.1x10 P	Tuiles	
2ième étage	Boudoir	19.4x24.6 P	Bois	
Sous-sol	Salle de bains	15.1x17.9 P	Tapis	
Sous-sol	Salle de jeux	17x26.7 P	Tapis	
Sous-sol	Autre	13.7x17 P	Tapis	
Sous-sol	Salle de bains	5.2x9.3 P	Tuiles	

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Équipement disponible	Équipement disponible
Équipement disponible	Fondation
Foyers-poêles	Foyers-poêles
Garage	Garage
Revêtements	Particularités
Particularités	Particularités
Particularités	Piscine
Piscine	Piscine
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Sous-sol
Sous-sol	Stationnement (total)
Stationnement (total)	Système d'égouts
Toiture	Topographie
Vue	Vue
Vue	Zonage

Inclusions

Voir la liste d'inclusions.

Exclusions

Voir la liste d'exclusions.

Remarques - Courtier

Située dans un paisible cul-de-sac du prestigieux Domaine Inverness, cette élégante résidence de style Nouvelle-Angleterre offre une vue panoramique spectaculaire sur le lac Brome et les montagnes environnantes. Érigée sur près d'un acre de terrain, elle marie à merveille raffinement, confort et qualité de vie. Ses espaces de vie généreux, ses remarquables aménagements intérieurs et extérieurs, son garage chauffé surdimensionné, ainsi que ses droits exclusifs d'accès et d'amarrage au lac Brome, complétés par une piscine et un terrain de tennis privés, en font une propriété tout simplement exceptionnelle.

Addenda

Située dans un paisible cul-de-sac du prestigieux Domaine Inverness, cette élégante résidence de style Nouvelle-Angleterre offre un cadre de vie exceptionnel au coeur des Cantons-de-l'Est. À moins d'une heure de Montréal et à proximité de la frontière américaine, elle conjugue nature, tranquillité et activités de plein air en toute saison. Les sentiers pédestres et cyclables, le lac Brome, les vignobles, les magnifiques couleurs d'automne et les pentes de ski du mont Bromont sont tous facilement accessibles. Érigée sur un terrain d'environ un acre, cette propriété a été conçue avec soin afin de maximiser le confort, la fonctionnalité et les vues panoramiques sur le lac Brome et les montagnes environnantes. Le rez-de-chaussée permet une vie entièrement sur un seul niveau grâce à une vaste aire ouverte réunissant cuisine, salle à manger et salon, où de grandes baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle. Le salon est agrémenté d'un spectaculaire foyer au bois pleine hauteur. La suite principale comprend un plafond à caissons, un foyer au gaz, une salle de bains attenante avec plancher chauffant ainsi qu'un walk-in. Une salle de lavage complète ce niveau. À l'étage se trouvent deux grandes chambres familiales, une suite pour invités, un bureau spacieux et une salle d'exercice, tous bénéficiant de vues imprenables sur le lac et les montagnes. Le niveau inférieur est entièrement consacré aux loisirs avec une vaste salle de jeux, un espace multimédia avec système ambiophonique ainsi qu'une remarquable salle de cinéma maison HD équipée de fauteuils inclinables, d'un canapé, d'une salle d'eau et même d'une machine à maïs soufflé. Le garage chauffé, de dimensions généreuses, peut accueillir un véhicule récréatif ou un bateau en plus d'une automobile. Il est muni d'un évier, d'un système d'aspirateur central et d'un circuit électrique secondaire permettant le raccordement d'une batterie de secours (non incluse). À l'extérieur, une grande terrasse couverte avec cuisine BBQ surplombe une cour magnifiquement aménagée. En contrebas, un vaste patio de pierre ceinturé d'une clôture en fer forgé artisanal comprend un foyer au gaz, un espace détente et un coin bar. Un second patio avec foyer extérieur ainsi qu'un charmant espace aménagé pour les oiseaux complète ce décor enchanteur. La résidence est dotée d'une thermopompe multizone à haute efficacité, du chauffage et de la climatisation à air pulsé, d'un système audio intégré, d'un aspirateur central et d'un système de recirculation d'eau chaude. Construite en 2006 et entretenue avec un soin exemplaire, elle a bénéficié de nombreuses améliorations, dont le remplacement des réservoirs d'eau (2019), de la toiture (2021), de la fournaise et de la thermopompe (2022), ainsi que des portes de garage (2024). Un privilège particulièrement recherché accompagne cette propriété : un droit perpétuel d'accès et d'amarrage au lac Brome, à la marina privée de Cedar Bay.

Images



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Autre



Véranda



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Autre



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle de bains



Salle d'eau



Salle de jeux



Salle d'exercice



Salle d'exercice



Garage



Photo aérienne



Autre



Autre



Terrasse



Terrasse



Vue d'ensemble



Autre



Piscine