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 : 24358835 **(En vigueur)**

1 735 000 $

328 Ch. de Bondville
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Année de construction**	1950
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	24.6x38.6 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie du bâtiment	943 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	38.1x37.97 Mètres		
Superficie du terrain	1458.9 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	1 632 900 $
Bâtiment	364 400 $
Total	1 997 300 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	9 231 $
Taxes scolaires	551 $
Total	9 782 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	2 962 $
Total	2 962 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5x7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	9x15 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	13.6x26 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9x10.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8x11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4x8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	7x15 P	Tapis	
	Salle familiale	14x14.6 P	Autre	
	Bureau à domicile	7.6x11 P	Autre	
	Salle de lavage	6x9 P	Céramique	
	Chambre à coucher principale	9.9x14.8 P	Autre	
	Salle de bains	7x10.6 P	Céramique	
	Rangement	7.6x16 P	Béton	

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	**Système d'égouts**
Zonage	

Inclusions

Luminaires, cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-onde hotte, laveuse, sécheuse, ouvre-porte garage, mini réfrigérateur (rez-de-jardin), balayeuse centrale et accessoires, rideaux et stores, sections de quai. (Toutes les inclusions sont vendues

Exclusions

Meubles, effets personnels, élévateur à bateau, bateau, meubles extérieurs.

Remarques - Courtier

Découvrez le charme de cette superbe propriété en bord de lac, d'une superficie de plus de 1 394 m² et dotée d'une façade impressionnante de 37 mètres sur le pittoresque lac Brome. Les jardins et terrasses magnifiquement aménagés offrent un cadre idéal pour se détendre et profiter de la vue imprenable sur le lac et les montagnes environnantes. De hautes haies garantissent l'intimité, tandis que la conception ouverte et fenêtrée de la maison vous permet de ressentir la proximité sereine de l'eau. Le niveau jardin, récemment rénové, comprend une salle familiale avec un coin bar qui s'ouvre sur une terrasse couverte. Elle est incroyable!

Addenda

Découvrez le cadre de vie idéal au bord d'un lac grâce à cette extraordinaire propriété de plus de 1 394 m² en bord de mer, avec une impressionnante façade de 37 mètres, comprenant votre propre plage privée, sur le charmant lac Brome. Les jardins et terrasses méticuleusement aménagés offrent un refuge idyllique, parfait pour se détendre et profiter de la vue fascinante sur le lac scintillant et les montagnes majestueuses. De hautes haies garantissent une intimité totale, tandis que la conception ouverte et fenêtrée de la maison intègre harmonieusement la beauté tranquille de l'eau dans votre espace de vie. Le rez-de-jardin récemment rénové comprend une élégante salle familiale avec un coin bar qui s'ouvre sur une terrasse couverte, une salle de bains moderne et luxueuse et une charmante buanderie. À l'étage, une cheminée à bois à haut rendement récemment installée sert de point central et de source de chaleur fiable, garantissant des hivers confortables. Deux garages spacieux offrent un espace de rangement suffisant pour tous vos équipements sportifs, un espace pour votre atelier et le stationnement de votre voiture, faisant de cette propriété un paradis pour les amateurs de plein air, avec beaucoup d'espace disponible. Le rez-de-jardin dispose également de fenêtres donnant sur le lac et a fait l'objet d'une rénovation majeure au cours des derniers mois. Au bas de l'escalier, vous trouverez un coin bureau et, de l'autre côté, une belle salle familiale avec un coin bar, une buanderie séparée et un accès direct aux jardins et au lac de cette belle maison.

Servitude en faveur Southern Canada Power Company Limited (Hydro-Quebec) (minute 63424).

Une partie de l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation est située dans les zones d'inondations de récurrence 0-2 ans (élévation 197,28), 0-20 ans (élévation 197,51) et 20-100 ans(élévation 197,60), établies en vertu du règlement de contrôle intérimaire numéro 091206, adopté par la M.R.C. de Brome-Missisquoi. Le tout tel qu'indiqué sur le plan accompagnant au présent certificat de localisation.

L'immeuble faisant l'objet du présent cert. de loc. est borné au nord par le lac Brome et il est soumis aux dispositions du règlement de zonage de la municipalité de la Ville de Lac-Brome qui prévoit l'établissement d'une bande de protection de quinze (15) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, conformément à la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (R.L.R.Q., c. Q-2, a. 2.1). J'ai localisé cette bande de terrain sur les lieux et sa position est illustrée sur le plan ci-joint. Une partie de la maison relevée sur l'immeuble faisant l'objet du présent certificat de localisation se retrouve dans cette bande de protection, mais bénéficie de droits acquis.

Images

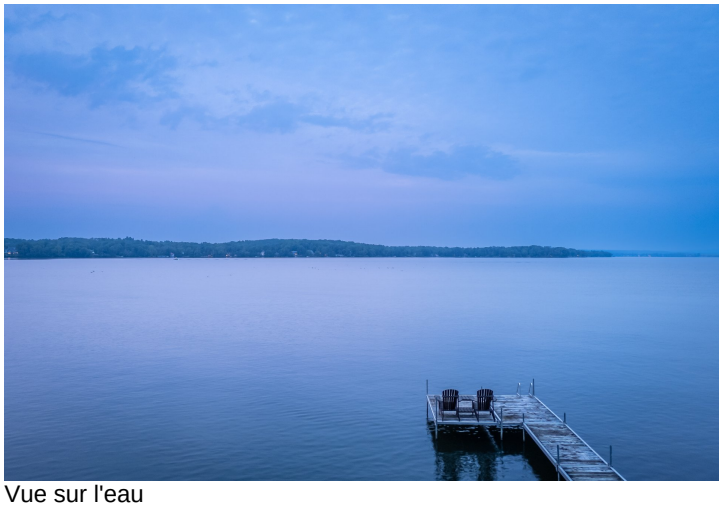
Vue sur l'eau

Vue d'ensemble

Photo aérienne

Extérieur

Extérieur


Vue sur l'eau

Extérieur

Extérieur

Garage

Jardin

Jardin

Vue sur l'eau

Cuisine

Salle à manger

Salon

Salle familiale

Salle familiale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle de lavage

Vue sur l'eau

Véranda

Vue sur l'eau

Garage