



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
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 24.6x38.6 Pieds
Superficie du bâtiment 943 Pieds carrés
Dimensions du terrain 38.1x37.97 Mètres
Superficie du terrain 1458.9 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1950
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	9 231 \$	Coût d'énergie	2 962 \$
Terrain	1 632 900 \$	Taxes scolaires	551 \$	Total	2 962 \$
Bâtiment	364 400 \$	Total	9 782 \$		
Total	1 997 300 \$				

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
Zonage

Système d'égouts

Inclusions

Luminaires, cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-onde hotte, laveuse, sècheuse, 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



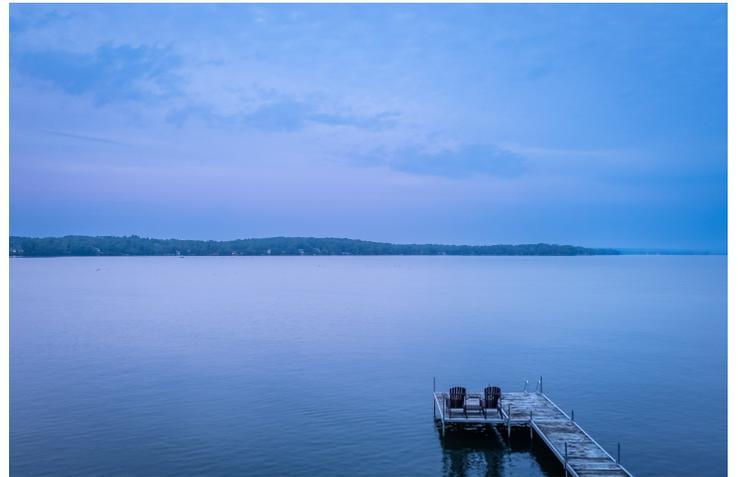
Photo aérienne



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