



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 : 24430161 (En vigueur)



635 000 \$

38 Rue Montagne
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie
Près de ch. de Bondville
Plan d'eau Lac Brome

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 11.09x11.07 Mètres
Superficie du terrain 1402.3 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2010
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	3 353 \$	Coût d'énergie	1 204 \$
Terrain	196 100 \$	Taxes scolaires	357 \$	Total	1 204 \$
Bâtiment	401 800 \$	Total	3 710 \$		
Total	597 900 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Autre	8x8 P			
Rez-de-chaussée	Autre	18x21.7 P	Bois	Plan ouvert, pl. cathédral	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	12x13 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.10x11.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x10.9 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	3x5 P			
	Chambre à coucher	12.7x19.2 P	Couvre-sol souple		
	Rangement	15.3x34.1 P	Béton		
	Atelier	17.3x34.8 P	Béton		

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Zonage

Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts

Inclusions

Lave-vaisselle, luminaires.

Exclusions

Furniture, personal objects, all kitchen appliances, washer, and dryer, tools and equipment.

Remarques - Courtier

Cette demeure impeccable est véritablement prête à vous accueillir -- dire qu'elle est « clé en main » serait un euphémisme. Dès votre entrée, son plan bien pensé, ses plafonds cathédraux, ses planchers de bois franc et ses vues apaisantes sur le jardin vous séduiront, offrant tout le charme de la campagne allié au confort moderne. Le rez-de-jardin avec sortie extérieure ajoute une belle flexibilité, idéal pour agrandir l'espace de vie ou l'aménager selon vos besoins. Occupation rapide possible si désirée. Un droit d'accès enregistré au lac Brome est inclus.

Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Véranda



Jardin



Entrée extérieure



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol