



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](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 24587447 (En vigueur)



# 2 145 000 \$

12 Ch. d'Iron Hill  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région  
Près de

Estrie  
ch. de Knowlton

Genre de propriété	Ferme
Type de bâtiment	
Dimensions du bâtiment	9.29x22.98 Mètres
Superficie du terrain	160559.5 Mètres carrés
Zonage	Ferme

Année de construction	2011
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	90 jours

### Évaluation municipale

### Taxes annuelles

### Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024
Terrain	196 500 \$
Bâtiment	748 100 \$
Total	944 600 \$

Taxes municipales	6 231 \$
Taxes scolaires	830 \$
Total	7 061 \$

Assurances	14 191 \$
Coût d'énergie	8 520 \$
Total	22 711 \$

### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	4.5x11.2 P		
Rez-de-chaussée	Cuisine	9.2x11.6 P		
Rez-de-chaussée	Cuisine	7.9x12.7 P		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.3x14.8 P		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.5x11.6 P		
Rez-de-chaussée	Autre	11.6x22 P		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.7x11.2 P		
Rez-de-chaussée	Boudoir	11.10x11.6 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.10x13.3 P		
Rez-de-chaussée	Salon	14.8x24.4 P		
Sous-sol	Salle familiale	14x15 P		
2ième étage	Chambre à coucher principale	15x16.6 P		Walk-in 7' x 10'
Sous-sol	Bureau à domicile	11.6x13 P		
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x11.10 P		
Sous-sol	Salle de jeux	11.6x13 P		
2ième étage	Salle de bains	9.3x11.2 P		
Sous-sol	Autre	12.6x14.2 P		
Sous-sol	Chambre à coucher	8.6x14.6 P		
Sous-sol	Bureau à domicile	9x15.4 P		
Sous-sol	Salle familiale	15.2x22.7 P		
Sous-sol	Autre	8.2x10.10 P		
Sous-sol	Salle de jeux	14.8x15.4 P		

## Caractéristiques

Allée

Batiment

Batiment

Approvisionnement en eau

Énergie pour le chauffage

Fondation

Revêtements

Particularités

Stationnement

Système d'égouts

Type de fenêtre

Topographie

Zonage

Aménagement du terrain

Batiment

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Fenêtres

Foyers-poêles

Particularités

Sous-sol

Système d'égouts

Système d'égouts

Toiture

Vue

## Inclusions

Rideaux et stores, luminaires et fixtures, appareils électroménagers, aspirateurs centraux, mobilier appartement de l'écurie, monte-balle, pôle à gaz propane.

## Exclusions

Foin et granules, tracteurs et accessoires, ensemble de saut, clôtures amovibles et remorques.

## Remarques - Courtier

Une véritable ferme équestre est rarement disponible à la vente dans notre région. Cette ferme de 40 acres est agrémentée d'une maison familiale, d'une grande écurie avec 15 stalles intérieures, de manèges intérieurs et extérieurs, d'un appartement pour le palefrenier et le gérant de la ferme. Comme vous pouvez le voir sur les photos que j'ai fournies, cette ferme fera la fierté de tout futur propriétaire. À quelques minutes de Lac-Brome, Sutton, Cowansville, Bromont et de l'autoroute 10. Veuillez me contacter ou contacter votre courtier préféré pour planifier une visite privée. J'espère vous voir bientôt ! :)

## Addenda

Résidence bi-générationnelle :

- Planchers chauffants à tous les niveaux et dans les deux parties de la maison ;
- Entrées électriques (1) 200 ampères et (1) 100 ampères ;
- Deux (2) échangeurs d'air ;
- Immense terrasse orientée sud avec vue magnifique sur les montagnes (Sutton).
- Système septique Bionest pour 4 chambres à coucher

Bâtiments et terrains :

- Écurie avec 15 stalles intérieures et 4 stalles extérieures ;
- Manège intérieur de 140' x 70
- Loft au 2e étage (550 pi2 de surface habitable - cuisine, chambre fermée)
- Entreposage du foin au deuxième étage, 2 500 balles environ ;
- Sellerie et salle d'eau ;
- Fosse septique de 750 gallons et champ d'épuration ;
- Petite érablière : possibilité de +/- 600 entailles (plan forestier) ;

\*\*\*Veuillez noter que 47% du prix de vente sera assujetti aux taxes (TPS et TVQ)\*\*\*.

Veillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

## Images



Extérieur



Vue d'ensemble



Écurie



Extérieur



Vue d'ensemble



Écurie



Écurie



Écurie



Autre



Écurie



Écurie



Remise



Entrée extérieure



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Vue d'ensemble



Escalier



Salon



Escalier



Boisé



Boisé



Boisé



Boisé



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin repas



Salon



Salle à manger





Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Salle de lavage



Salle de bains



Escalier



Loft



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre