



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 : 24694327 (En vigueur)



569 500 \$

10 Rue Godefroy
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie
Près de rue Beach Hill
Plan d'eau Lac Brome

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 25.6x32 Pieds
Superficie du terrain 1041.6 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

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

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	2 321 \$
Terrain	181 700 \$	Taxes scolaires	177 \$
Bâtiment	218 500 \$	Total	2 498 \$
Total	400 200 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	9x10 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salle familiale	10x22.6 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.3x11 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x9.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Rangement	8x10.6 P	Tapis	
2ième étage	Mezzanine	9x9 P	Bois	
2ième étage	Cuisine	8.6x10.6 P	Bois	
2ième étage	Autre	10.7x16 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	5.3x7.9 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	9x9 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	9.11x12.10 P	Bois	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Vue

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Topographie
Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière (à convection), micro-ondes (à convection) et lave-vaisselle.

Exclusions

Objets personnel.

Remarques - Courtier

Que vous soyez débutant ou que vous cherchiez à réduire la taille de votre logement, cette maison est idéale et offre un accès facile au magnifique lac Brome ! Elle a été très bien entretenue au fil des ans, comme vous pouvez le constater clairement sur les photos. Le jardin est charmant et, oui, vous pouvez profiter de la vue sur le lac depuis la maison ! Vous êtes également à proximité des garderies, des écoles, du lac et de l'autoroute 10, ce qui en fait un achat judicieux pour aujourd'hui et pour l'avenir. Contactez votre courtier dès aujourd'hui pour réserver une visite !

Addenda

Située dans un quartier bien établi et accueillant, cette maison offre un fort sentiment de communauté où les voisins veillent les uns sur les autres. C'est un cadre idéal pour les jeunes familles, offrant un environnement sûr et solidaire, tout aussi rassurant pour les résidents plus âgés qui apprécient de pouvoir compter sur une aide à proximité en cas de besoin. La propriété dispose également d'une entrée pratique au niveau du jardin, ce qui la rend accessible aux personnes à mobilité réduite. Je serais ravi de vous faire visiter cette maison. N'hésitez pas à me contacter ou à contacter votre courtier préféré pour plus de détails.

Le bien est vendu tel quel, sans garantie de qualité et aux risques et périls de l'acheteur.

Les liquidateurs ont une connaissance limitée des détails concernant le bien immobilier et ne peuvent donc être tenus responsables si des défauts sont constatés. L'acheteur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer de son état avant d'acheter le bien immobilier.

Veuillez 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



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Cuisine



Cuisine



Salon



Mezzanine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Véranda



Véranda



Extérieur



Extérieur



Extérieur