



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 : 25046498 (En vigueur)



**1 295 000 \$**

278 Ch. de Bondville

Lac-Brome

J0E1V0

Région

Près de

Plan d'eau

Estrie

rue des Alizés

Lac-Brome

Genre de propriété

Maison à étages

Type de bâtiment

Détaché (Isolé)

Dimensions du terrain

15.24x28.48 Mètres

Superficie du terrain

422.2 Mètres carrés

Zonage

Résidentiel

Année de construction

2013

Reprise/Contrôle de justice

N

Date ou délai d'occupation

90 jours

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Année        | 2025              |
| Terrain      | 474 400 \$        |
| Bâtiment     | 347 800 \$        |
| <b>Total</b> | <b>822 200 \$</b> |

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Taxes municipales | 3 868 \$        |
| Taxes scolaires   | 434 \$          |
| <b>Total</b>      | <b>4 302 \$</b> |

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Frais commun/Loyer 500 \$ de base |               |
| <b>Total</b>                      | <b>500 \$</b> |

#### Aspects spécifiques des pièces

|        |    |          |   |                                |       |
|--------|----|----------|---|--------------------------------|-------|
| Pièces | 13 | Chambres | 3 | Salles de bains + salles d'eau | 2 + 1 |
|--------|----|----------|---|--------------------------------|-------|

| Niveau          | Pièce                        | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|-----------------|------------------------------|------------|-------------------|--------|
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée                | 6.6x11 P   | Céramique         |        |
| Rez-de-chaussée | Autre                        | 15x19 P    | Céramique         |        |
| Rez-de-chaussée | Cuisine                      | 14x14 P    | Céramique         |        |
| Rez-de-chaussée | Salle de lavage              | 6.6x5.6 P  | Céramique         |        |
| Rez-de-chaussée | Salle d'eau                  | 4x5 P      | Céramique         |        |
| 2ième étage     | Chambre à coucher principale | 12x17 P    | Bois              |        |
| 2ième étage     | Autre                        | 8x11 P     | Céramique         |        |
| 2ième étage     | Bureau à domicile            | 7x10 P     | Bois              |        |
| 2ième étage     | Chambre à coucher            | 11x11.6 P  | Bois              |        |
| 2ième étage     | Salle de bains               | 6x9 P      | Céramique         |        |
| 3ième étage     | Chambre à coucher            | 11x17 P    | Bois              |        |
| Sous-sol        | Autre                        | 10x11 P    | Béton             |        |
| Sous-sol        | Autre                        | 19x28 P    | Béton             |        |

#### Caractéristiques

**Abri d'auto**  
**Mode de chauffage**  
**Approvisionnement en eau**  
**Équipement disponible**  
**Fenêtres**  
**Foyers-poêles**  
**Particularités**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement**  
**Système d'égouts**  
**Toiture**  
**Vue**  
**Zonage**

**Allée**  
**Mode de chauffage**  
**Énergie pour le chauffage**  
**Équipement disponible**  
**Fondation**  
**Revêtements**  
**Particularités**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement**  
**Type de fenêtre**  
**Vue**  
**Vue**

## Inclusions

Fixtures électriques, trois ventilateurs de plafond, quai (6 sections), réfrigérateur, poêle, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, tringles de rideaux et auvents.

## Exclusions

Meubles, rideaux, une armoire antique dans la chambre principale et effets personnels.

## Remarques - Courtier

Cette maison au bord de l'eau est définitivement l'une des meilleures propriétés disponibles pour le prix aujourd'hui! Avec un frontage de plus de 50 pieds sur le lac, cette maison clé-en-mains offre certaines des plus belles vues sur le lac. À vrai dire, on dirait que l'emplacement de cette maison semble être directement sur le lac, un cas rare pour les propriétés présentement en vente. Lorsque vous regardez les photos, toutes les pièces ont été décorées avec soin et elles sont lumineuses. Il y a amplement d'espace dans le sous-sol non aménagé pour y faire deux chambres si requis. Visites sur rendez-vous seulement.

## Addenda

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



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble





Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble





Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble





Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Bord de l'eau



Entrée extérieure



Bord de l'eau



Bord de l'eau





Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger





Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Escalier



Hall d'entrée



Hall d'entrée





Hall d'entrée



Hall d'entrée



Salle d'eau



Hall d'entrée



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale





Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Vue d'ensemble



Mezzanine



Mezzanine



Salle de bains



Salle de bains





Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage



Vue d'ensemble



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Bureau





Bureau



Bureau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Véranda



Véranda





Vue d'ensemble