



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 : 25101748 (En vigueur)



4 475 000 \$

**23 Ch. Sugar Hill
Lac-Brome
J0E1V0**

Région

Estrie

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 72x33 Pieds
Superficie habitable 4945 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 2050 Pieds carrés
Superficie du terrain 84548.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1991
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	9 790 \$
Terrain	767 600 \$	Taxes scolaires	1 471 \$
Bâtiment	1 427 700 \$	Total	11 261 \$
Total	2 195 300 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	Chambres	6	Salles de bains + salles d'eau	4 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	10x11.8 P	Ardoise		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.6x4.6 P	Ardoise		
Rez-de-chaussée	Salon	20.10x30.11 P	Bois	Vues spectaculaires	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x15 P	Bois	Vues spectaculaires	
Rez-de-chaussée	Cuisine	15.10x19.8 P	Bois	Portes vers terrasse	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	10.6x20.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	15x13.3 P	Bois	Portes vers terrasse, walk-in	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.11x9.4 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Boudoir	15.5x12.4 P	Bois	Portes vers terrasse	
2ième étage	Chambre à coucher	9.10x13.2 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	20.6x16.7 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	10x13.1 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	10.3x20.9 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	5.9x6.3 P	Céramique	Porte coul., bain et douche	
2ième étage	Salle de bains	8.4x6.4 P	Céramique	Douche	

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Armoires	Mode de chauffage
Mode de chauffage	Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage	Équipement disponible
Équipement disponible	Équipement disponible
Équipement disponible	Équipement disponible
Fenêtres	Fenêtres
Fondation	Foyers-poêles
Foyers-poêles	Garage
Garage	Garage
Revêtements	Particularités
Particularités	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Salle de bains/salle d'eau
Services disponibles	Sous-sol
Sous-sol	Sous-sol
Stationnement (total)	Stationnement (total)
Système d'égouts	Système d'égouts
Type de fenêtre	Toiture
Topographie	Topographie
Vue	Vue
Vue	Zonage

Inclusions

Les appareils électroménagers sauf le réfrigérateur au sous-sol, les fixtures électriques et les luminaires sauf certains exclus, les deux pianos.

Exclusions

Appliqués électriques muraux (salon et chambre étage), plafonniers blancs chambres étage (x 4), plafonniers dans la salle de bains (rez-de-chaussée), sculpture murale en bois (salon), rideaux/tringles/accessoires décoratifs rideaux sauf ceux de la chambre

Remarques - Courtier

J'ai le privilège de vous proposer cette superbe propriété. Située sur le prestigieux ch. Sugar Hill, cette propriété de style exécutif de 4,945 pieds carrés repose sur son superbe terrain de 20 acres. L'intimité est garantie par la longue entrée sinueuse qui vous mène à ce joyau à flanc de montagne. Avec un total de 7 chambres, 4 salles de bains et une nouvelle piscine d'eau salée, un court de tennis et un garage pour deux voitures, cette maison se prête aux grandes réunions de famille ou aux événements sociaux intimes. Visites sur rendez-vous seulement s.v.p.

Addenda

Perchée sur les hauteurs de Knowlton, cette propriété d'exception de 20 acres offre une rare combinaison d'intimité absolue, d'architecture raffinée et de panoramas à couper le souffle sur le lac Brome et les montagnes environnantes. Idéalement implantée sur son site en hauteur, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié où la beauté du paysage se conjugue à une remarquable sensation de quiétude et d'isolement.

Cette demeure unique s'adresse à des acheteurs à la recherche d'une propriété véritablement distinctive, où la qualité de construction, les volumes généreux et l'attention portée aux détails se retrouvent dans chaque espace. Les pièces de réception sont élégantes et chaleureuses, tandis que la conception ouverte de la cuisine, de la salle à manger et du salon crée un environnement exceptionnel pour recevoir. Les plafonds spectaculaires, le foyer central et les grandes ouvertures mettent constamment le lac et les montagnes en valeur.

La suite principale occupe une place privilégiée au rez-de-chaussée et constitue un véritable espace privé. Elle comprend une chambre avec walk-in, une salle de bains, un bureau ainsi qu'un boudoir ou salon privé. Un balcon privé permet également de profiter pleinement des vues exceptionnelles.

À l'étage, les chambres destinées aux membres de la famille ou aux invités profitent elles aussi de vues remarquables sur le paysage. Leur disposition assure une agréable intimité, tant pour les propriétaires que pour leurs invités.

Le rez-de-jardin entièrement aménagé prolonge naturellement les espaces de vie et se prête parfaitement aux rassemblements familiaux et aux loisirs. Il comprend un vaste hall avec de nombreux espaces de rangement, un vestiaire, une chambre, une salle de lavage avec salle de bains ainsi qu'une impressionnante salle familiale et de jeux dotée d'un poêle à bois. Ses dimensions généreuses permettent notamment d'aménager un espace de billard ou de nombreuses autres activités.

Ce niveau offre également une abondance de rangement, un sauna, une salle de bois avec monte-bois ainsi qu'une salle mécanique avec raccordement prévu pour une génératrice.

À l'extérieur, les 20 acres assurent une intimité remarquable et offrent de nombreuses possibilités de profiter pleinement du cadre naturel. Un court de tennis de dimensions approximatives de 60' x 110' complète cet environnement exceptionnel.

Une propriété rare à Knowlton, où l'intimité, les volumes, la qualité et surtout les vues spectaculaires sur le lac Brome créent une expérience résidentielle hors du commun.

L'immeuble est situé dans une zone agricole et se trouve à l'intérieur du périmètre urbain (loi 86).

Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Piscine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salon



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Boudoir



Boudoir



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Bureau



Chambre à coucher



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Escalier



Escalier



Salle familiale



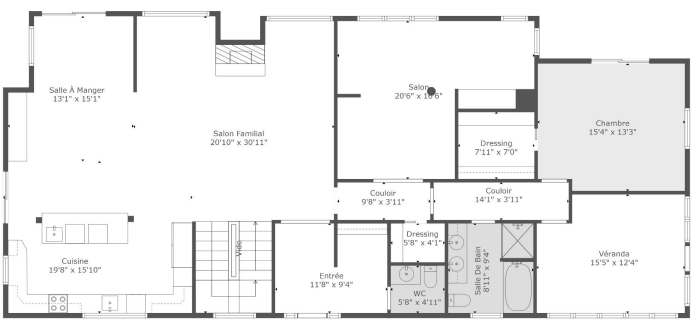
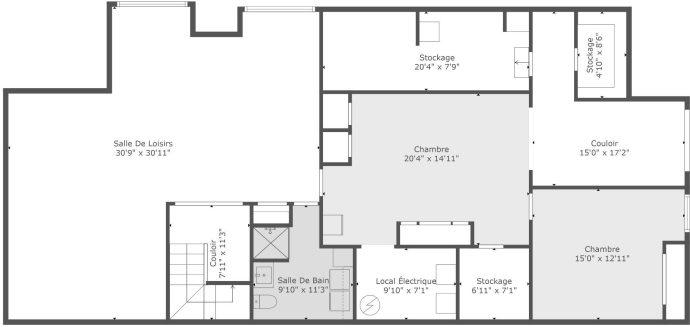
Salle de jeux



Salle de jeux



Entrée extérieure



Y
Autre

TOTAL : 4945 sq. ft.
BELOW GROUND : 1571 sq. ft. ÉTAGE 2 : 2050 sq. ft. ÉTAGE 3 : 1324 sq. ft.
SURFACES EXCLUES : STOCKAGE : 251 sq. ft. LOCAL ELECTRIQUE : 69 sq. ft. VIDE : 2 sq. ft.
Les Mesures Sont Sujettes Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Y
Autre

TOTAL : 4945 sq. ft.
BELOW GROUND : 1571 sq. ft. ÉTAGE 2 : 2050 sq. ft. ÉTAGE 3 : 1324 sq. ft.
SURFACES EXCLUES : STOCKAGE : 251 sq. ft. LOCAL ELECTRIQUE : 69 sq. ft. VIDE : 2 sq. ft.
Les Mesures Sont Sujettes Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



Y
Autre

TOTAL : 4945 sq. ft.
BELOW GROUND : 1571 sq. ft. ÉTAGE 2 : 2050 sq. ft. ÉTAGE 3 : 1324 sq. ft.
SURFACES EXCLUES : STOCKAGE : 251 sq. ft. LOCAL ELECTRIQUE : 69 sq. ft. VIDE : 2 sq. ft.
Les Mesures Sont Sujettes Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



Vue



Autre



Photo aérienne