

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 : 25101748 **(En vigueur)**



4 475 000 $

23 Ch. Sugar Hill
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1991
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	72x33 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie habitable	4945 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	2050 Pieds carrés		
Superficie du terrain	84548.4 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	767 600 $
Bâtiment	1 427 700 $
Total	2 195 300 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	9 790 $
Taxes scolaires	1 471 $
Total	11 261 $

Dépenses d'énergie annuelles

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. 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


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Vue d'ensemble


Vue d'ensemble


Vue sur l'eau


Vue sur l'eau


Extérieur


Extérieur


Garage


Autre


Autre


Entrée extérieure


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

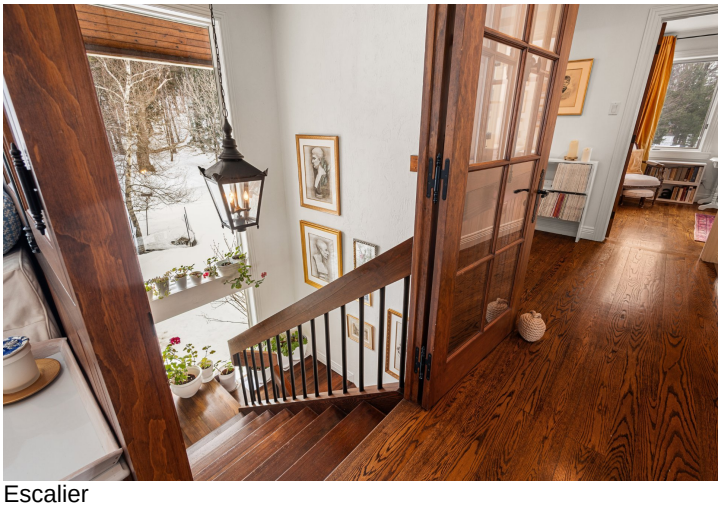

Salle de lavage


Salle de bains


Salle de bains


Hall d'entrée/Vestibule


Hall d'entrée/Vestibule


Escalier


Escalier


Escalier



Salle familiale



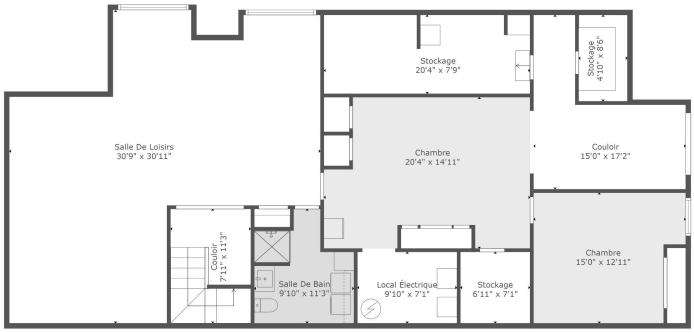
Salle de jeux

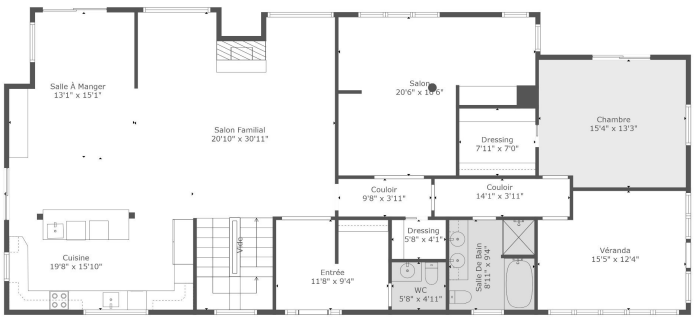


Salle de jeux



Entrée extérieure





Y

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 ÉLECTRIQUE: 69 sq. ft, VIDE: 2 sq. ft

Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Autre

Y

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 ÉLECTRIQUE: 69 sq. ft, VIDE: 2 sq. ft

Les Mesures Sont Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

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 Jugées Fiables Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Y

Autre