



**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](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 26066428 (En vigueur)



**2 549 000 \$**

50 Ch. Cleveland  
Lac-Brome  
J2K3G8

Région  
Plan d'eau

Estrie  
Étang privé

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	32x47 Pieds
Superficie habitable	4512 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	1504 Pieds carrés
Dimensions du terrain	213.37x465.9 Mètres
Superficie du terrain	95001.8 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2019
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	180 jours

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	505 000 \$
Bâtiment	831 500 \$
Total	1 336 500 \$

Taxes municipales	5 995 \$
Taxes scolaires	849 \$
Total	6 844 \$

Coût d'énergie	3 732 \$
Total	3 732 \$

#### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	15	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	11.1x33.8 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	18.1x16.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	18.1x11.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	18.1x16.8 P		
Rez-de-chaussée	Autre	6x6.9 P		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4x7.3 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	16.2x18.1 P		
2ième étage	Salle de bains	10.9x14.4 P	Céramique	SdB attenante
2ième étage	Penderie (Walk-in)	6x10.11 P		
2ième étage	Chambre à coucher	13.6x14.2 P		
2ième étage	Salle de bains	9.11x11.1 P	Céramique	
2ième étage	Boudoir	15.2x22.6 P		Potentiel troisième chambre
2ième étage	Salle de lavage	6.11x11.8 P		
Sous-sol	Autre	18x22.1 P		
Sous-sol	Autre	18x22.1 P		
Sous-sol	Autre	11x15.1 P		
Sous-sol	Rangement	7.1x22.1 P		
Sous-sol	Rangement	3.8x11 P		

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Mode de chauffage	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Fondation	Foyers-poêles
Garage	Garage
Revêtements	Particularités
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Sous-sol
Sous-sol	Stationnement (total)
Système d'égouts	Système d'égouts
Système d'égouts	Toiture
Topographie	Zonage

Inclusions

Électroménagers.

Exclusions

Meubles et effets personnel.

Remarques - Courtier

Il m'est donné, à l'occasion, de représenter des propriétés dont la qualité de construction se démarque nettement de l'ordinaire. Cette résidence exécutive en brique sur deux étages en est un parfait exemple. Son architecture est à la fois sobre et raffinée, et les photos ne rendent pas pleinement justice à l'ensemble. Érigée sur un terrain de plus de 23 acres, majoritairement boisé et agrémenté d'un étang privé, cette propriété offre de l'intimité, de la tranquillité et du cachet. Les visites se font uniquement sur rendez-vous, en présence du courtier inscripteur et de l'un des propriétaires.

## Addenda

La propriété dispose d'un panneau d'entrée de 400 ampères dont le câblage est déjà installé pour une future station de recharge automobile.

Un préavis minimal de 48 heures est requis pour toute visite.

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



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Entrée extérieure



Photo aérienne





Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule





Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle d'eau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble





Salon



Salon



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Autre



Salle d'eau





Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Autre



Autre



Boudoir





Garage



Autre



Rangement



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne