

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

COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 26229233 **(En vigueur)**



1 285 000 $

49 Rue Victoria
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1880
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	12.43x15.36 Mètres	**Possibilité d'échange**	O
Superficie habitable	438.7 Mètres carrés	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie du bâtiment	161 Mètres carrés		
Superficie du terrain	2538.4 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	321 500 $
Bâtiment	757 500 $
Total	1 079 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	5 505 $
Taxes scolaires	658 $
Total	6 163 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	8 950 $
Total	8 950 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	20	**Chambres**	7	**Salles de bains + salles d'eau**	3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6x7.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	19.6x14 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.6x19.6 P	Bois	Solarium, foyer au gaz
Rez-de-chaussée	Boudoir	11.6x27.0 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3.6x7.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	19x23.0 P	Céramique	Plancher chauffant
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	11.6x6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	4x27 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	19x14.2 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	15x12 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	18x20 P	Bois	Salle de bains att, walk-in
2ième étage	Chambre à coucher	14x19 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	15x12 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	8x4.6 P	Céramique	Planchers chauffant
2ième étage	Hall d'entrée/Vestibule	26.6x8 P	Bois	
3ième étage	Salle familiale	21.6x12.6 P	Bois	
3ième étage	Chambre à coucher principale	25.6x14.6 P	Bois	
3ième étage	Salle de bains	8.6x12 P	Céramique	Planchers chauffant
3ième étage	Chambre à coucher	12.6x11.6 P	Bois	
Sous-sol	Atelier	13.6x26 P		
Sous-sol	Rangement	18.6x19.6 P		
Sous-sol	Rangement	22x27 P		

Caractéristiques

Allée
Armoires
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Système d'égouts
Toiture
Zonage
Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fondation
Revêtements
Sous-sol
Type de fenêtre
Topographie

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Cette remarquable demeure centenaire, inspirée du prestigieux style architectural Second Empire -- une déclinaison emblématique de l'architecture victorienne -- a été soigneusement entretenue et bonifiée avec le plus grand respect de son caractère au fil des ans. Inspirées de l'architecture française du XIXe siècle, les maisons de style Second Empire sont rapidement devenues un symbole d'élégance et de modernité en Amérique du Nord après la guerre de Sécession. Située dans le cadre pittoresque de Lac-Brome, cette imposante résidence victorienne offre un mariage exceptionnel entre patrimoine historique, raffinement architectural.

Addenda

Répartie sur trois niveaux, la propriété propose sept grandes chambres à coucher, trois salles de bains complètes, de vastes espaces de réception ainsi qu'une multitude de pièces polyvalentes adaptées à la vie familiale comme aux réceptions.

Rez-de-chaussée -- Élégance et convivialité

Dès l'entrée, les plafonds de 11 pieds, l'abondance de lumière naturelle et les pièces aux proportions généreuses témoignent du caractère exceptionnel de cette demeure. Au coeur de la maison se trouve une vaste cuisine de campagne offrant un îlot central, de généreuses surfaces de travail et de nombreux espaces de rangement. Un garde-manger de service (butler's pantry) adjacent ajoute fonctionnalité et organisation, tandis que le coin repas baigné de lumière constitue un espace accueillant pour les repas quotidiens. La salle à manger s'ouvre harmonieusement sur les espaces de vie, créant un environnement chaleureux et propice aux réceptions. Le double salon met en valeur le cachet d'origine de la résidence et offre des espaces élégants pour recevoir la famille et les amis. Un charmant boudoir ou solarium, agrémenté d'un foyer, constitue un refuge paisible pour les moments de détente. Un bureau fermé avec portes françaises est idéal pour le télétravail, la lecture ou l'aménagement d'une bibliothèque privée. Une salle de lavage fonctionnelle complète ce niveau. L'aménagement permet également la possibilité d'une chambre au rez-de-chaussée.

Étages supérieurs -- Confort et polyvalence

Les étages supérieurs offrent un espace de vie généreux pouvant accueillir famille et invités avec aisance. Les sept chambres à coucher, spacieuses et lumineuses, sont réparties sur les différents niveaux de la résidence. L'une d'elles bénéficie d'une salle de bains privée munie d'une douche vitrée. Occupant une grande partie du troisième étage, la suite principale constitue un véritable havre de paix avec sa vaste chambre, sa salle de bains complète et son salon privé attenant. Des espaces additionnels à l'air ouvert peuvent être aménagés selon vos besoins, que ce soit comme salle familiale, salon, bureau ou espace créatif.

Sous-sol et aménagement extérieur -- Un cadre enchanteur

Le sous-sol non aménagé offre un vaste espace de rangement ainsi qu'un excellent potentiel d'aménagement futur. À l'extérieur, plusieurs terrasses entourent la résidence, créant des lieux privilégiés pour les repas en plein air, les réceptions et les moments de détente en toute intimité. L'aménagement paysager mature contribue à l'atmosphère paisible et met en valeur l'architecture remarquable de la propriété.

Les propriétés de cette qualité sont rarement offertes sur le marché. Riche de son cachet d'origine et de ses détails architecturaux d'époque, tout en bénéficiant d'améliorations respectueuses de son caractère, cette remarquable demeure de Lac-Brome offre une occasion unique d'acquérir un véritable joyau patrimonial.

Une résidence familiale d'exception!

Images


Extérieur


Photo aérienne


Extérieur


Photo aérienne


Cuisine



Cuisine



Salon


Salon



Salle à manger


Salon


Salon


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Mezzanine


Chambre à coucher



Salle de bains


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Escalier


Hall d'entrée/Vestibule


Photo aérienne


Extérieur


Extérieur


Photo aérienne


Terrasse


Entrée extérieure


Extérieur


Entrée extérieure


Extérieur


Photo aérienne


Photo aérienne


Véranda


Hall d'entrée/Vestibule


Cuisine


Cuisine


Salle à manger



Salle à manger


Salon


Salon


Salon


Chambre à coucher principale



Salle d'exercice


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher



Bureau



Bureau



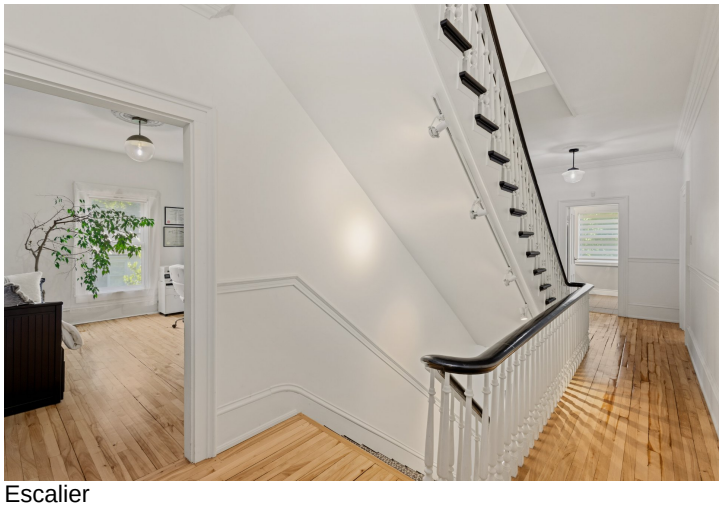
Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Escalier