

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 : 26336377 **(En vigueur)**



1 190 000 $

352 Ch. du Centre
Lac-Brome
J2K3G8

Région	Estrie
Près de	ch. King
Plan d'eau	Étang - Pond

Genre de propriété	Maison à étages	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Dimensions du bâtiment	30x46 Pieds		
Superficie du terrain	67312.7 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	449 600 $
Bâtiment	287 000 $
Total	736 600 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 517 $
Taxes scolaires	408 $
Total	3 925 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	**Chambres**	5	**Salles de bains + salles d'eau**	1 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	17x19.5 P	Linoléum	
Rez-de-chaussée	Salon	12.7x17.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.9x12.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12x12 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5x8.8 P	Linoléum	
2ième étage	Chambre à coucher	10.3x12 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.8x12 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.3x12.6 P	Bois	
2ième étage	Autre	12.6x12.7 P	Bois	
2ième étage	Autre	13x19.4 P	Bois	
Sous-sol	Rangement	13.8x17.11 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	19.10x23.7 P	Béton	

Caractéristiques

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

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sécheuse, placard latéral dans la cuisine et stores verticaux.

Exclusions

Tout, à l'exception des éléments déjà mentionnés. À l'exception de quelques meubles présents dans la maison, la succession est disposée à discuter de la vente du reste du mobilier de la maison.

Remarques - Courtier

Nichée dans le paysage pittoresque du lac Brome, au Québec, cette ferme de 16 acres offre une tranche authentique de la vie à la campagne. Au coeur de la propriété se trouve une ferme traditionnelle de deux étages et de cinq chambres, débordant de caractère original et attendant votre touche personnelle pour lui redonner tout son potentiel. Le vaste terrain comprend des pâturages vallonnés, des arbres matures et amplement d'espace pour les activités agricoles ou simplement pour profiter de la campagne tranquille. Idéalement située dans l'une des plus belles régions du Québec, une occasion rare d'adopter un mode de vie rurale!

Addenda

Située dans le secteur très recherché d'Iron Hill à Lac-Brome, cette propriété agricole de 16 acres est entourée de charmantes fermettes et offre un immense potentiel. Bien que la propriété nécessite quelques rénovations, elle comprend de magnifiques prairies, des zones boisées paisibles et un bel étang de taille moyenne. Elle est idéalement située à proximité de Knowlton, Cowansville et Sutton, offrant l'équilibre parfait entre la tranquillité rurale et un accès facile aux commodités locales. Pour les amateurs de sports d'hiver, la propriété se trouve également à une courte distance en voiture de stations de ski de premier plan comme le Mont Sutton.

Vivre dans les Cantons-de-l'Est offre un mélange inégalé de tranquillité rurale et de vie communautaire dynamique, ce qui en fait l'une des régions les plus recherchées du Québec. Nichée parmi des collines ondulantes, des lacs immaculés et des montagnes majestueuses comme le Mont Sutton, la région est un véritable paradis pour les amateurs de plein air tout au long de l'année. Les résidents profitent d'un mode de vie profondément lié à la nature, avec des possibilités infinies de ski, de randonnée et d'activités équestres à leur porte, tout en étant à une courte distance en voiture des centres culturels et économiques de Montréal et des États-Unis.

Au-delà de sa beauté naturelle, la région est célèbre pour son riche patrimoine culturel et son économie locale florissante. Les Cantons-de-l'Est possèdent une scène culinaire dynamique, avec des vignobles de renommée mondiale, des fromagers artisanaux et des restaurants de la ferme à la table qui mettent en valeur les racines agricoles de la région. Avec ses charmants villages historiques, ses excellents établissements d'enseignement et son fort sentiment d'appartenance, les Cantons offrent un équilibre parfait entre la vie paisible à la campagne et la commodité moderne.

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

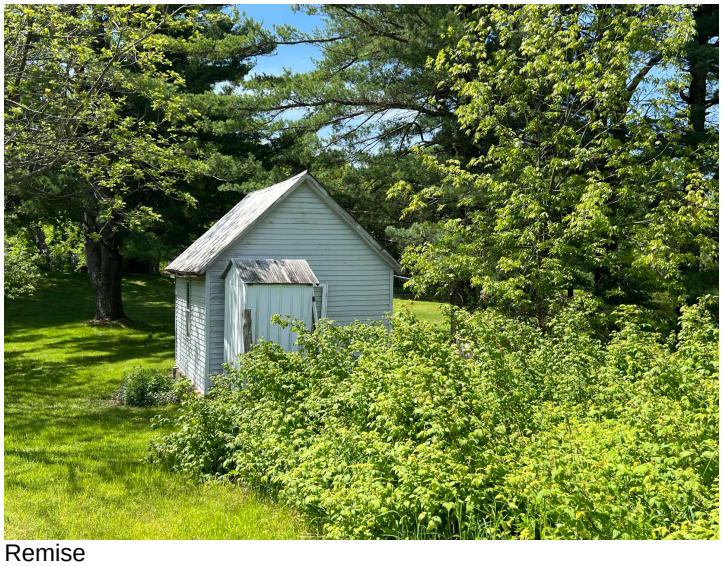

Extérieur


Photo aérienne


Vue sur l'eau


Vue sur l'eau


Grange


Remise


Vue d'ensemble


Extérieur


Garage


Extérieur


Extérieur


Vue d'ensemble


Extérieur


Extérieur


Vue sur l'eau


Photo aérienne


Vue sur l'eau


Remise


Autre


Autre


Autre


Salon


Salon


Salon


Salon


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Boudoir


Boudoir


Boudoir


Autre


Autre


Véranda


Véranda