



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](mailto: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  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 30x46 Pieds  
Superficie du terrain 67312.7 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

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

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	3 517 \$		
Terrain	449 600 \$	Taxes scolaires	408 \$		
Bâtiment	287 000 \$	Total	3 925 \$		
Total	736 600 \$				

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, sècheuse, 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.

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



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