

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 : 26338464 **(En vigueur)**



1 795 000 $

37 Ch. Frizzle
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	ch. du Centre

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	**Année de construction**	1976
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	8.61x15.15 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Superficie habitable	3510 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	1328 Pieds carrés		
Superficie du terrain	107919.5 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	364 900 $
Bâtiment	550 300 $
Total	915 200 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 285 $
Taxes scolaires	602 $
Total	4 887 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	20	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	14.8x14.5 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salon	13.3x27.2 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10.3x14.8 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.8x14.8 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13.2x20.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.5x8.2 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5x8.2 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.8x8.4 P	Tuiles	
2ième étage	Chambre à coucher	10.3x14.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.5x15.10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.11x15.10 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.7x8.1 P	Céramique	
2ième étage	Mezzanine	7.3x10.9 P	Bois	
Sous-sol	Salle familiale	16.8x27.2 P	Béton	
Sous-sol	Autre	14.7x13.7 P	Béton	
Sous-sol	Salle de bains	8.4x6.4 P	Béton	
Sous-sol	Salle familiale	13.3x19.10 P	Béton	
Sous-sol	Atelier	11.9x19.5 P	Béton	
Sous-sol	Autre	5.11x8.4 P	Béton	
Sous-sol	Autre	6.4x7.5 P	Tuiles	

Caractéristiques

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

Inclusions

Aspirateur central et accessoires, cuisinière, réfrigérateur et lave-vaisselle, tous les lustres et stores.

Exclusions

Meubles, laveuse sécheuse, effets personnels, outils, tracteur et ses accessoires, côte-à-côte et ses accessoires, remorques, mobilier et outils de jardins, génératrices.

Remarques - Courtier

Grande propriété offrant de belles vues des monts Sutton et Pinacle. La résidence est sise sur un terrain zoné vert de 26,7 acres. Localisation idéale, à seulement 100 km du Pont Champlain, 5 minutes de Knowlton, 13 km de Sutton et 15 km de Bromont. Comprenant plus de 3 500 pc d'aire habitable, incluant le sous-sol complètement aménagé, la maison est spacieuse et bien divisée. Le tout complété par un garage double attaché et une remise. La propriété offre 4 chambres à coucher, 3 salles de bain, dont une attenante à la chambre des maîtres située au rez-de-chaussée. Beaucoup de rangements. Toit cathédrale, foyer au bois et jolie mezzanine.

Addenda

Propriété d'exception avec vues panoramiques sur les monts Sutton et Pinnacle

Chaleureuse, élégante et remarquablement bien construite, cette propriété champêtre d'exception bénéficie de vues panoramiques saisissantes sur les monts Sutton et Pinnacle. Établie sur 26,7 acres en zone verte, elle comprend environ 4,5 acres de prairie et 22,2 acres de forêt mature sillonnée de sentiers privés. Un plan forestier est disponible.

Son emplacement est tout simplement privilégié : à seulement 100 km du pont Champlain, à cinq minutes du pittoresque village de Knowlton, à 13 km de Sutton et à 15 km de Bromont. Une situation idéale permettant de profiter pleinement du charme et des attraits des Cantons-de-l'Est, tout en demeurant facilement accessible depuis Montréal.

Offrant plus de 3 500 pi² d'espace habitable, incluant un sous-sol entièrement aménagé, la résidence se distingue par ses volumes généreux, sa distribution harmonieuse et son atmosphère conviviale, parfaitement adaptée tant à la vie quotidienne qu'à la réception.

Le rez-de-chaussée accueille une spacieuse chambre principale avec salle de bain attenante, ainsi qu'un magnifique salon double doté d'un plafond cathédrale et d'un foyer au bois. Ouvert sur la salle à manger et la cuisine, cet espace crée une ambiance chaleureuse et raffinée, idéale pour recevoir famille et amis. Une salle de lavage et une salle de bain supplémentaire complètent ce niveau.

À l'étage, trois chambres de belles dimensions sont accompagnées d'une charmante mezzanine pouvant servir de bureau ou de paisible espace de lecture, ainsi que d'une salle de bain complète.

Le sous-sol entièrement aménagé prolonge généreusement l'espace de vie avec une vaste salle familiale, un gymnase pouvant facilement être transformé en chambre supplémentaire, une salle d'eau, une cave à vin et de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, une magnifique pergola offre un cadre privilégié pour les repas en plein air, tout en permettant de savourer les vues exceptionnelles sur les montagnes. Un garage double attaché et une remise ajoutent fonctionnalité et commodité à l'ensemble.

Une propriété rare qui conjugue harmonieusemen

Des servitudes en faveur de Southern Canada Power Company Limited. Ces servitudes ont été créées par les actes publiés au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous les numéros 71 394, 71 437, 99 931, 100 167 et 101 748, sans description précise du fonds servant.

* Une servitude de non construction contre la propriété à l'étude et en faveur d'une partie du lot 686. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 112 978 et modifiée par 115 963.*

* Une servitude donnant le droit de couper le foin, l'herbe, les branches et les arbres, en faveur de la propriété. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 184 700, sans description précise du fonds servant.

Images


Extérieur


Photo aérienne


Photo aérienne


Entrée extérieure


Extérieur


Extérieur


Extérieur


Extérieur


Extérieur


Vue d'ensemble


Autre


Autre


Entrée extérieure


Entrée extérieure


Escalier


Escalier


Chambre à coucher principale


Salle de bains attenante à la CCP


Salle de bains attenante à la CCP


Cuisine


Cuisine


Coin repas


Coin repas


Salle à manger


Salle à manger


Salle d'eau


Salon


Salon


Salon


Salon


Salon


Mezzanine


Mezzanine


Bureau


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Chambre à coucher


Salle familiale



Atelier


Cave à vin


Vue d'ensemble


Boisé


Remise


Photo aérienne