



**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 : 26338464 (En vigueur)



**1 875 000 \$**

**37 Ch. Frizzle  
Lac-Brome  
J0E1V0**

**Région  
Près de**

**Etrie  
ch. du Centre**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à un étage et demi
<b>Type de bâtiment</b>	Détaché (Isolé)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	8.61x15.15 Mètres
<b>Superficie habitable</b>	3510 Pieds carrés
<b>Superficie du bâtiment</b>	1328 Pieds carrés
<b>Superficie du terrain</b>	107919.5 Mètres carrés
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1976
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

<b>Année</b>	2026	<b>Taxes municipales</b>	4 285 \$
<b>Terrain</b>	364 900 \$	<b>Taxes scolaires</b>	533 \$
<b>Bâtiment</b>	550 300 \$	<b>Total</b>	4 818 \$
<b>Total</b>	915 200 \$		

#### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	20	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	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	Aménagement du terrain
Armoires	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Fondation	Foyers-poêles
Foyers-poêles	Garage
Garage	Revêtements
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Sous-sol	Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)	Stationnement (total)
Système d'égouts	Système d'égouts
Topographie	Toiture
Vue	Vue
Zonage	Zonage

### Inclusions

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

### Exclusions

Meubles, laveuse sècheuse, 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 Pinnacle. 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

Grande propriété offrant de belles vues des monts Sutton et Pinnacle. La résidence, très bien construite et chaleureuse, est sise sur un terrain zoné vert de 26,7 acres (4,5 ac de prairie et 22,2 ac de forêt avec des sentiers). Elle bénéficie d'une localisation idéale, à seulement 100 km du Pont Champlain, cinq minutes du très beau village de Knowlton, 13 km de Sutton et 15 km de Bromont. Un plan forestier est disponible.

Comprenant plus de 3 500 pc d'aire habitable, incluant le sous-sol complètement aménagé, la maison est spacieuse et bien divisée pour recevoir. Le tout est complété par une pergola permettant de savourer un repas en plein air et profiter des vues exceptionnelles, 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, et une salle d'eau.

Vous trouverez également au rez-de-chaussée, un salon double avec toit cathédrale et foyer au bois donnant sur la salle à diner ainsi que la cuisine, la salle de lavage et une autre salle de bain. Le deuxième étage comprend 3 chambres à coucher de bonnes tailles, une jolie mezzanine pouvant servir d'espace bureau et une salle de bain complète. Au sous-sol se trouvent une grande salle familiale, un gym pouvant être converti en chambre, une salle d'eau, une cave à vin ainsi que de nombreux espaces de rangement.

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.

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