



Line Fleury, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-214-6691  
[lfleury@coldbrook.ca](mailto:lfleury@coldbrook.ca)



No inscription : 26711451 (En vigueur)



# 4 990 000 \$

10 Ch. Spring Hill  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région  
Plan d'eau

Estrie  
Lac Brome

Genre de propriété Terrain  
Type de bâtiment  
Superficie du terrain 40 Acre  
Zonage Terre/Terrain

Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 30 jours

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024
Terrain	794 200 \$
Bâtiment	179 500 \$
Total	973 700 \$

Taxes municipales	9 713 \$
Taxes scolaires	850 \$
Total	10 563 \$

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0
--------	---	----------	---	-----------------------------------	-------

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Système d'égouts  
Topographie  
Vue

Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Topographie  
Vue  
Zonage

## Inclusions

Maison unifamiliale à 1,5 étages située au 10, rue Spring Hill qui requiert beaucoup de rénovations ou potentiellement une démolition.  
Une écurie avec un loft au 2ième étage.

## Exclusions

Tous les meubles et effets personnels dans l'écurie (grange).

## Remarques - Courtier

Découvrez un domaine d'exception à Knowlton/Lac-Brome, s'étendant sur près de 40 acres dans le secteur le plus recherché du lac Brome. Ce terrain unique, zoné blanc, offre une occasion rare pour les investisseurs, avec un projet de lotissement déjà planifié pour accueillir plus de 30 résidences unifamiliales sur des terrains de plus de 20 000 pieds carrés. À moins d'un kilomètre de la plage Douglas et des services principaux de Knowlton, ce site est idéalement situé au coeur de la nature, bordé par le ruisseau Coldbrook et entouré de vastes espaces verts.

## Addenda

Un cadre de prestige à Knowlton/Lac-Brome !

Dans le secteur le plus prisé du lac Brome, ce domaine unique et exceptionnel de près de 40 acres, zoné blanc, représente une occasion rare pour les investisseurs et entrepreneurs à la recherche d'un projet immobilier d'envergure.

À la suite d'une vaste étude biologique réalisée en novembre 2023, un projet de plan de lotissement a été élaboré par des arpenteurs de la région.

Ce domaine pourra accueillir 30 résidences unifamiliales et plus, chacune sur des terrains de plus de 20,000 pieds carrés, offrant la possibilité de bénéficier des services municipaux.

Situé dans un environnement paisible et bordé par le pittoresque ruisseau Coldbrook, ce domaine saura séduire les futurs résidents grâce à ses vastes espaces verts.

À moins d'un kilomètre de distance de marche de la réputée plage Douglas et de tous les services principaux de Knowlton, ce site offre un cadre de vie idyllique au coeur de la nature.

Considéré comme l'un des plus beaux villages du Québec, Lac-Brome est une destination de villégiature par excellence, mariant la beauté des paysages, un art de vivre raffiné et une multitude de plaisirs nautiques.

Situé à environ 75 minutes de Montréal, à 60 minutes de Sherbrooke, et à seulement 30 minutes du Vermont, Lac-Brome se niche au coeur des Cantons-de-l'Est, dans la charmante région de Brome-Missisquoi.

Voici tous les # de cadastre concernés dans cette inscription: 4266303, 4266318, 4266327, 4267700, 4267801, 4763840, 4763841, 4763842, 4763843, 4763844, 4763845.

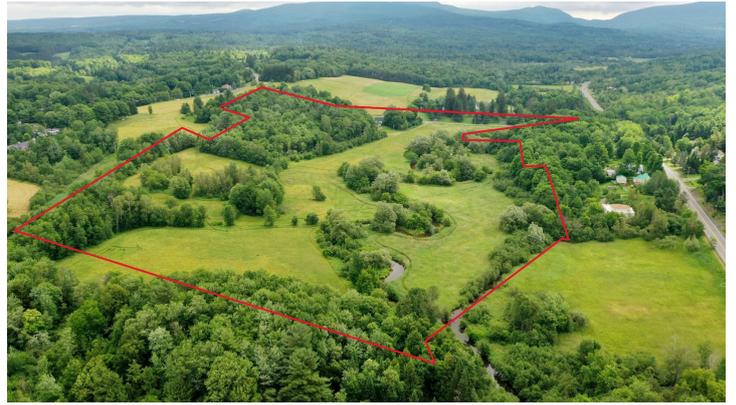
Veillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, 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.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

# Images



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Autre



Autre



Autre



Autre