



**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

[rjgauthier@coldbrook.ca](mailto:rjgauthier@coldbrook.ca)

**COLD BROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 26783875 (En vigueur)



# 2 195 000 \$

**14 Rue Campbell  
Lac-Brome  
J0E1R0**

<b>Région</b>	Estrie
<b>Près de</b>	ch. Bondville
<b>Plan d'eau</b>	Lac Brome

<b>Genre de propriété</b>	Maison à un étage et demi
<b>Type de bâtiment</b>	Détaché (Isolé)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	14.82x16.06 Mètres
<b>Dimensions du terrain</b>	61.27x214.08 Mètres
<b>Superficie du terrain</b>	12891.4 Mètres carrés
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1993
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours

<b>Évaluation municipale</b>		<b>Taxes annuelles</b>		<b>Dépenses d'énergie annuelles</b>	
<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	5 732 \$	<b>Coût d'énergie</b>	6 987 \$
<b>Terrain</b>	425 000 \$	<b>Taxes scolaires</b>	612 \$	<b>Total</b>	6 987 \$
<b>Bâtiment</b>	858 400 \$	<b>Total</b>	6 344 \$		
<b>Total</b>	1 283 400 \$				

## Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	16	<b>Chambres</b>	5	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	3 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>		<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>
Rez-de-chaussée	Salon	20x20.10 P			
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.6x17.7 P			
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.6x19 P			
Rez-de-chaussée	Autre	11.4x18.11 P		Céramique	
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	17x26 P			
Rez-de-chaussée	Boudoir	11.6x25.6 P			Salle de TV
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.9x9.4 P			
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	8.2x9.8 P			
2ième étage	Chambre à coucher principale	19.6x24.9 P			Balcon, foyer au gaz
2ième étage	Salle de bains	7.9x8 P			Attenante
2ième étage	Chambre à coucher	15x17 P			
2ième étage	Chambre à coucher	15x15.6 P			
2ième étage	Chambre à coucher	11.7x14.10 P			
2ième étage	Salle de bains	7.6x9.10 P			
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x13 P			
2ième étage	Hall d'entrée/Vestibule	7.7x23 P			

## Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Aménagement du terrain	Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage	Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage	Fondation
Foyers-poêles	Foyers-poêles
Garage	Garage
Revêtements	Particularités
Particularités	Particularités
Particularités	Particularités
Particularités	Piscine
Piscine	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Sous-sol	Sous-sol
Stationnement (total)	Stationnement (total)
Toiture	Système d'égouts
Vue	Topographie
Vue	Vue
	Zonage

## Inclusions

3 fridaires, 2 laves vaisselles, Poele et four au gaz, un refroidisseur a vin de 38 bouteilles, un four électrique, les fixtures électriques , verticaux, rideaux, quai, robot et accessoires piscine. Accessoires de foyer au bois, génératrice de 20 kwh et to

## Exclusions

Meubles (pourraient être vendus meubler à discuter) et objets personnels.

## Remarques - Courtier

Cette maison est tout simplement magnifique. Les photos, aussi belles soient-elles, ne lui rendent pas justice. De grandes pièces baignées de soleil, une véranda qui fait le tour de la maison, une piscine creusée d'eau salée, un garage indépendant ne sont que quelques-unes des caractéristiques de cette maison. La propriété comprend un septième de la rue et du bord du lac, qui se trouve à quelques pas seulement de la propriété. Avec ses 5 chambres et ses nombreux espaces familiaux, cette maison est parfaite pour recevoir vos amis et votre famille. Équipé d'un système de génératrice de 20 kWh! Sur rendez-vous seulement!

## Addenda

- Une servitude de droit de passage pour accéder le chemin public et le Lac-Brome en faveur du lot 4 265 005 contre les lots 4 267 773 et 4 267 596 (rue Campbell). Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 179 740.
- Une servitude de droit de passage par destination du propriétaire sur les lots utilisés comme chemin. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 48 879.
- Une servitude en faveur de Southern Canada Power Company Limited, devenue Hydro-Québec, affectant une partie des lots originaires 1094 et 1096 du cadastre du Canton de Brome. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 53 322, sans description précise du fonds servant.
- Une servitude en faveur de Hydro-Québec affectant le lot 1135-38 du cadastre du canton de Brome. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 104 243, sans description précise du fonds servant.

## Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Vue sur l'eau



Vue d'ensemble



Vue sur l'eau



Vue d'ensemble



Extérieur



Garage



Entrée extérieure



Photo aérienne



Véranda



Véranda



Bureau



Bureau



Autre



Autre



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



Salon



Salon



Salon



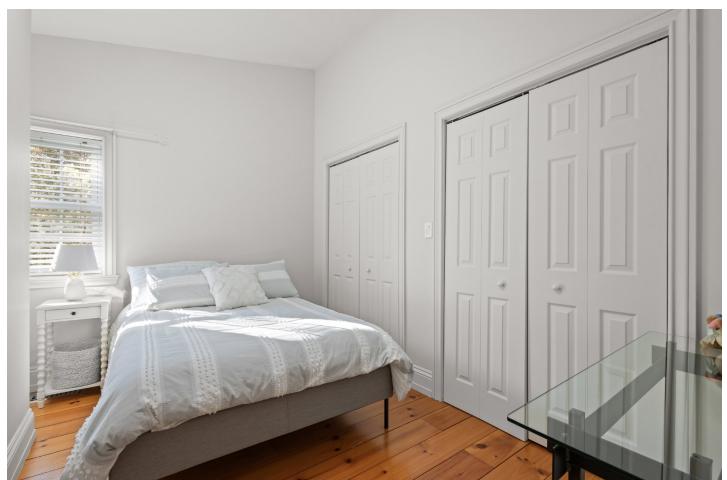
Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule