



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 : 26917143 (En vigueur)



**1 375 000 \$**

46 Ch. Sugar Hill  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région  
Près de

Estrie  
ch. Byers

Genre de propriété Maison à un étage et demi  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 5.65x10.64 Mètres  
Superficie du terrain 4214.7 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 | 4 429 \$ |                              |  |
| Terrain               | 382 700 \$ | Taxes scolaires   | 572 \$   |                              |  |
| Bâtiment              | 565 900 \$ | Total             | 5 001 \$ |                              |  |
| Total                 | 948 600 \$ |                   |          |                              |  |

| Aspects spécifiques des pièces |                              |              |                   |                                |       |
|--------------------------------|------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------|-------|
| Pièces                         | 9                            | Chambres     | 3                 | Salles de bains + salles d'eau | 2 + 1 |
| Niveau                         | Pièce                        | Dimensions   | Revêtement de sol | Détail                         |       |
|                                | Autre                        | 12.9x16 P    | Tuiles            |                                |       |
|                                | Chambre à coucher            | 15.10x19.8 P | Ardoise           | Bain tourbillion               |       |
|                                | Salle de bains               | 10.7x11 P    | Céramique         | Salle de bain attenante        |       |
|                                | Atelier                      | 11.7x18.6 P  | Béton             |                                |       |
|                                | Rangement                    | 6.11x7.6 P   | Béton             |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Autre                        | 15x20.6 P    | Céramique         | Vues sur Lac Brome             |       |
| Rez-de-chaussée                | Salon                        | 18x23.6 P    | Tapis             |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Autre                        | 9x11 P       | Tapis             |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Salle d'eau                  | 6x9 P        | Céramique         |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Chambre à coucher principale | 19x20 P      | Tapis             |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Autre                        | 8x10 P       | Céramique         |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Salle de lavage              | 6x7.7 P      | Céramique         | Entreposage                    |       |

**Caractéristiques**

Allée  
Aménagement du terrain  
Approvisionnement en eau  
Fondation  
Foyers-poêles  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Topographie  
Vue  
Vue

Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fondation  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Toiture  
Vue  
Vue  
Zonage

## Inclusions

Tous les habillages de fenêtres, tous les éléments de fixation au plafond et aux murs, tous les appareils électroménagers, le meuble mural de la chambre du rez-de-chaussée et la génératrice.

## Exclusions

Objets personnels et meubles.

## Remarques - Courtier

Pour ceux qui souhaitent résider dans l'un des quartiers les plus recherchés de Knowlton. La propriété bénéficie d'un terrain d'un acre facile d'entretien offrant une vue imprenable sur le lac Brome. Avec ses fondations en pierres apparentes, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, on se croirait dans une petite maison européenne. Il est en effet très rare que ce type de maison soit mis en vente, surtout à cet emplacement. Je suis vraiment fier de vous proposer cette maison. Les visites se font uniquement sur rendez-vous. Le courtier inscrit doit être présent lors des visites.

## Addenda

Située dans l'un des secteurs les plus prisés de Knowlton, cette propriété offre bien plus qu'une simple résidence : elle propose un art de vivre empreint d'équilibre, de beauté et de sérénité au coeur des Cantons-de-l'Est. Réputé pour son charme villageois, sa vie culturelle dynamique et sa proximité avec le lac Brome, Knowlton incarne un mode de vie où chaque journée se vit au rythme de la nature et d'une communauté chaleureuse. Ici, profiter pleinement de la vie devient une évidence -- entre matins au bord de l'eau, promenades vers les cafés et boutiques du village et paysages changeants au fil des saisons.

La propriété repose sur un terrain d'environ un acre, facile d'entretien, et bénéficie d'une vue remarquable sur le lac Brome. Ses fondations en pierre apparente, à l'intérieur comme à l'extérieur, confèrent à la résidence un cachet européen intemporel, à la fois chaleureux et authentique. De telles opportunités sont rares, particulièrement dans un emplacement aussi recherché. Je suis fier de vous présenter cette propriété distinctive. Les visites se font sur rendez-vous uniquement et le courtier inscrit doit être présent lors de toute visite.

Si vous prévoyez de vous faire représenter par un autre agent immobilier, je lui demanderai de prendre rendez-vous pour la visite, car cette personne doit être impliquée dans la transaction dès le début. Si ce n'est pas le cas, merci de m'en informer et nous organiserons la visite. J'attends votre confirmation avant de poursuivre.

## Images



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Extérieur



Extérieur



Vue sur l'eau



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de lavage



Salle de lavage



Rangement



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Autre



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Atelier



Atelier



Rangement