

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 : 26917143 **(En vigueur)**



1 095 000 $

46 Ch. Sugar Hill
Lac-Brome
J0E1V0

Région	Estrie
Près de	ch. Byers

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Dimensions du bâtiment	5.65x10.64 Mètres		
Superficie du terrain	4214.7 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	382 700 $
Bâtiment	565 900 $
Total	948 600 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 429 $
Taxes scolaires	572 $
Total	5 001 $

Dépenses d'énergie annuelles

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
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 inscripteur doit être présent lors des visites.

Addenda

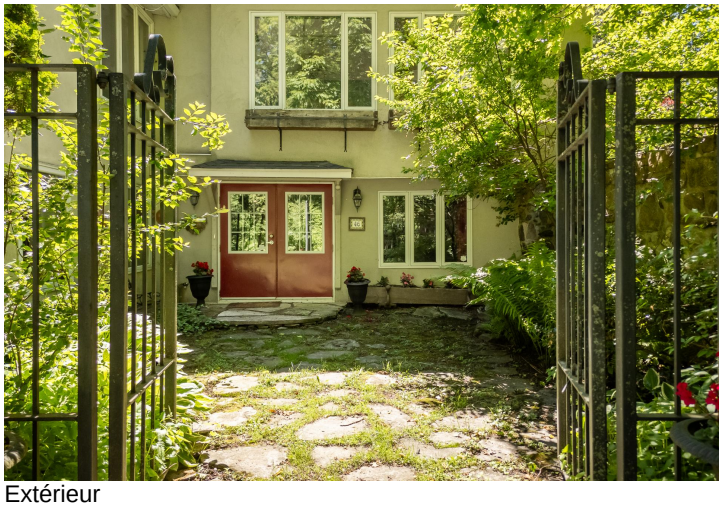
Située dans l'un des secteurs les plus prisés de Knowlton, cette propriété offre bien plus qu'une simple résidence : elle propose un art de vivre empreint d'équilibre, de beauté et de sérénité au coeur des Cantons-de-l'Est. Réputé pour son charme villageois, sa vie culturelle dynamique et sa proximité 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 inscripteur 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

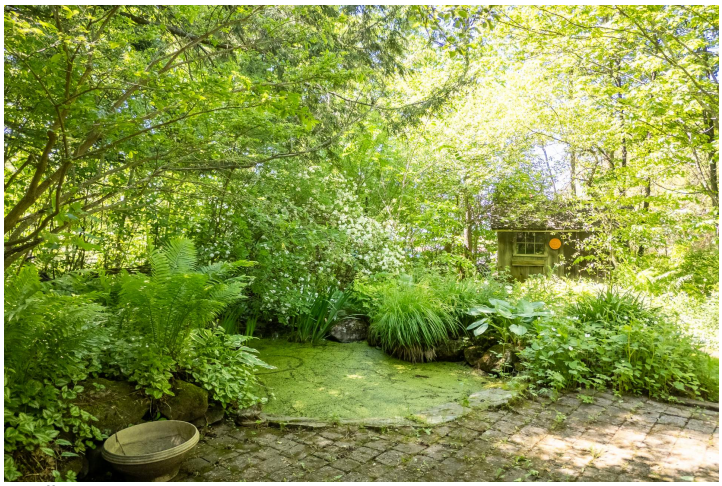

Extérieur


Extérieur


Vue d'ensemble

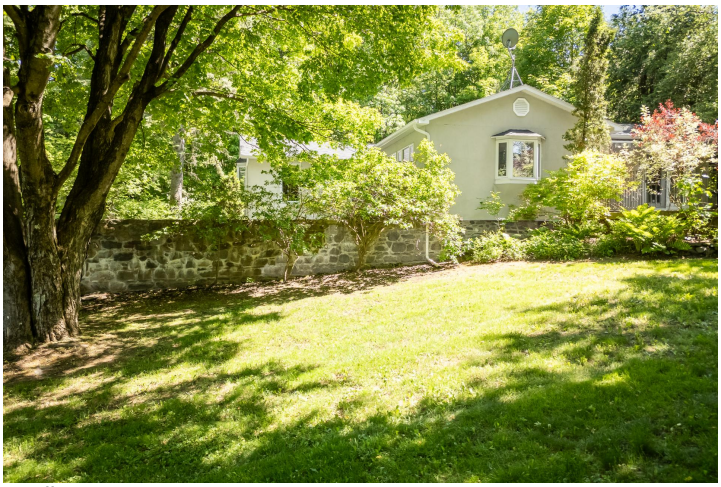

Extérieur


Extérieur


Jardin


Jardin


Remise


Jardin


Extérieur


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

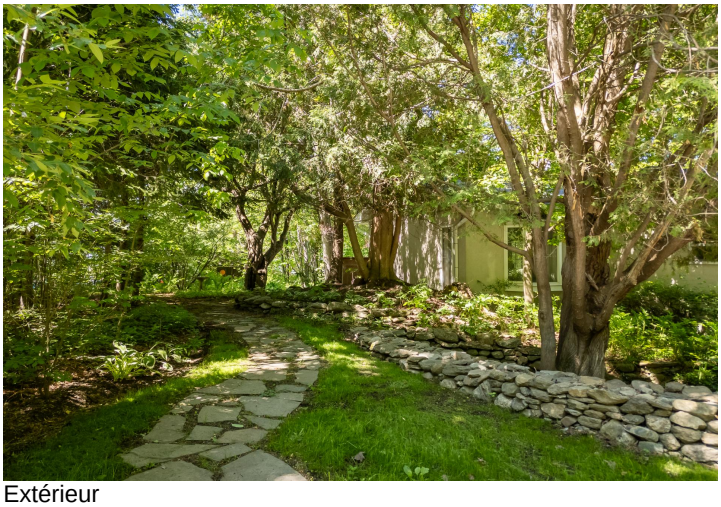

Rangement


Extérieur


Entrée extérieure


Vue d'ensemble


Photo aérienne


Extérieur


Remise


Jardin