



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331

andree.langevin@videotron.ca


COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 27191551 (En vigueur)



1 825 000 \$

38 Rue Lansdowne
Lac-Brome
J0E1V0

Région
Près de

Estrie
rue Lynch

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	12.8x14 Mètres
Superficie habitable	1808 Pieds carrés
Dimensions du terrain	46.16x51.76 Mètres
Superficie du terrain	2298.3 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	2025-09-15 00:00:00

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	371 900 \$
Bâtiment	827 100 \$
Total	1 199 000 \$

Taxes municipales	6 675 \$
Taxes scolaires	814 \$
Total	7 489 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	15	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.8x12.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	17.10x20.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.6x13.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	18.7x11.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Coin repas	9.10x11.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.7x8.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Autre	7.7x7.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle familiale	16.6x17.9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	13.1x11.3 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.9x13.2 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.3x13.2 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8.5x10.9 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10.9x6.11 P	Bois	
3ième étage	Chambre à coucher	21.4x12.7 P	Linoléum	
3ième étage	Salle de bains	11.7x5.0 P	Céramique	
Sous-sol	Rangement	25.11x22.5 P	Autre	

Caractéristiques

Approvisionnement en eau

Revêtements

Piscine

Proximité

Sous-sol

Système d'égouts

Foyers-poêles

Piscine

Proximité

Sous-sol

Stationnement (total)

Zonage

Inclusions

Maison: poêle à ind. GE (décembre2024),Frigo, Lave-vaisselle, Laveuse/sécheuse,Frigo à vin, Frigo s-s,WIFI Eero router et extender branchés,Sonnette RING,Armoire (entrée),Accessoires foyer 5 pièces, porte-bûches,Rangement (bar à café blanc dans la cuisine

Exclusions

Horloge murale South Kensington dans la cuisine de la maison principale 4 speakers muraux hauts-parleurs dans la maison principale (salon, salle à manger, véranda, deck) Système de sécurité "Sécuritas": équipement et lien à la centrale wifi, avertisseur e

Remarques - Courtier

Maison de prestige sur la rue Lansdowne, l'un des quartiers les plus prisés de Knowlton qui rappelle le charme de Kennebunkport. Reconnue pour ses allées joliment arborées, son sentier paisible et la proximité de la marina sur les rives du lac Brome. Cette propriété offre un plan de vie ouvert et lumineux au rez-de-chaussée, avec 4 ch. et 3 sdb sur ses 2 1/2 étages en plus de bénéficier d'une piscine creusée à l'eau salée et d'une charmante maisonnette de 2 ch. et 2 sdb pour recevoir les invités. Chaleureuse, spacieuse et rénovée avec goût, cette belle maison de campagne n'attend que votre famille et vos amis! Uniquement sur rendez-vous.

Addenda

Découvrez une élégante résidence rare et raffinée dans l'un des plus beaux quartiers de Knowlton. Elle offre un équilibre parfait entre tranquillité et accessibilité, rappelant le charme de Kennebunkport sur le lac. À quelques pas de la marina, à courte distance du lac et du coeur du village, son emplacement unique combine intimité, charme et fonctionnalité quatre saisons.

Établie sur un terrain paysager de 24000pi² entièrement clôturé, elle procure un sentiment d'espace et de sérénité inégalé. La maison principale propose 4 grandes chambres et 3 salles de bains complètes, toutes rénovées avec soin. Les matériaux choisis sont intemporels, l'esthétique est chaleureuse et sophistiquée, créant une ambiance à la fois élégante et accueillante. Chaque détail a été réfléchi pour offrir confort et style.

Une maison d'invités indépendante de 2 chambres et 2 salles de bains, située de l'autre côté du jardin, rehausse l'attrait de la propriété. Munie d'une cuisine (sans cuisinière) et d'un salon, elle est idéale pour loger famille et amis ou comme location haut de gamme offrant un excellent revenu potentiel.

Dimensions -- Maison d'invités

* Salon : 14,8 x 9,9 pi * Entrée : 8,8 x 3,10 pi * Salle de bain (RDC) : 7,7 x 5,2 pi * Salle de bain (1er étage) : 11 x 9,5 pi * Salle de bain (2e étage) : 8,11 x 8,5 pi * Chambre (2e étage) : 14,10 x 9,3 pi

La propriété est parfaite pour vivre chaque saison. En été, profitez de la piscine creusée au beau soleil ou recevez élégamment sur le patio. Pour un moment paisible, marchez jusqu'au lac ou explorez le village, ses cafés, ses boutiques et ses bonnes tables.

En hiver, la propriété devient un refuge douillet. Détendez-vous près du foyer après une journée sur les pistes ou une promenade dans le village. Située à seulement 15--20 minutes de stations de ski renommées, elle ravira les amateurs de plein air. Les fans de Louise Penny apprécieront que ses romans policiers se déroulent ici même à Knowlton. Vous pourriez même imaginer y croiser l'inspecteur Gamache...

Qu'il s'agisse d'une maison multigénérationnelle, d'un pied-à-terre paisible ou d'un investissement locatif, cette propriété unique répond à tous les besoins, au coeur de l'un des villages les plus prisés du Québec. Bien plus qu'une maison, c'est une opportunité de vie exceptionnelle.

Aperçu des caractéristiques:

* Maison principale : 4 chambres / 3 salles de bains rénovées * Maison d'invités : 2 chambres / 2 salles de bains avec cuisine et salon * Piscine creusée, patio en pierre, terrain clôturé * À pied du lac, de la marina et du village * À 15--20minutes des pentes de ski * Parfaite pour recevoir, famille ou location Airbnb

Images



Façade



Façade



Façade



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Piscine



Façade



Face arrière



Face arrière



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Escalier



Intérieur



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Loft



Loft



Loft



Loft



Salle de bains



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Véranda



Extérieur



Extérieur



Piscine



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher



Escalier



Chambre à coucher



Salle de bains



À proximité



À proximité



Bord de l'eau



Extérieur



Extérieur