



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 : 27937634 (En vigueur)



850 000 \$

15 Rue James
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 8.9x13.22 Mètres
Superficie habitable 197.2 Mètres carrés
Dimensions du terrain 46.3x39.84 Mètres
Superficie du terrain 1646.7 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1900
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	3 731 \$		
Terrain	81 200 \$	Taxes scolaires	361 \$		
Bâtiment	395 800 \$	Total	4 092 \$		
Total	477 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	11	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	7x7.8 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	12.5x14.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.9x14.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Boudoir	11.5x13 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.6x12.6 P	Céramique	Comptoirs en pierre Caesar	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.10x2.8 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.6x16 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	6x7.6 P	Céramique	S.d.b. attenante	
2ième étage	Chambre à coucher	9x16 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	9.4x11.6 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	8.6x12 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	6x7.4 P	Céramique		

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Garage
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Toiture
Zonage

Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Foyers-poêles
Garage
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Toiture
Topographie

Inclusions

Toile solaire de piscine creusée, rouleau rétracteur pour la toile de la piscine.

Exclusions

Laveuse et sècheuse, miroir dans la salle d'eau du plancher principal, lits de jardins surélevés x2.

Remarques - Courtier

À quelques pas du charmant village de Knowlton, la maison de ferme Blackwood (vers 1900) vous accueille fièrement dans le quartier. Cette maison, entièrement rénovée, comprend un foyer moderne au bois pour les douces soirées d'hiver. Pour les mois d'été, la maison dispose d'une véritable oasis : une piscine creusée et un jardin mature, transformant la propriété désormais paysagée. La lumière filtre à travers les clôtures personnalisées et cette maison accueillante est entourée d'une véranda fermée et d'un feuillage époustouflant. Les promenades dans la nature et les pistes de ski de fond sont littéralement à votre porte.

Addenda

Définitivement l'une des plus charmantes maisons de Knowton. Cette propriété de deux étages, 4 chambre et 2 1/2 salles de bains traditionnelles rendront une nouvelle famille heureuse! Elle a eu de nombreuses rénovations au cours des ans, ce qui vous laisse seulement le plaisir de profiter de sa chaleur et des pièces ensoleillées. Terrain aménagé avec une grande piscine creusée. À quelques pas du village et des sentiers de marche tranquilles, que peut-on demander de plus. Visites sur rendez-vous seulement.

Les rénovations suivantes ont été réalisées par le propriétaire

Intérieur:

Volets de fenêtres dans le salon,

Portes en vitre extérieures sur le plancher principal,

Rangement et remise extérieurs attachés,

Piscine creusée au sel,

Aménagement paysager impo

Salles de bains rénovées x 3,

Comptoirs de cuisine en pierre de ceasar,

Nouvelle cheminée, conduit de fumée, âtre et foyer en bois naturel conçu par un designer,

Nouveau panneau électrique.

Extérieur:

Clôture et porte de clôture sur mesure,

Extension de la terrasse,

Système de drainage sous terre,

Lignes électriques enfouies sous terre,

Bon aménagement paysager: murs de soutien en pierre naturelle de qualité, marches en pierre, nouveaux feuillus et des haies.

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.

Images



Extérieur



Piscine



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Salon



Salon



Boudoir



Boudoir



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Hall d'entrée



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Extérieur



Escalier



Chambre à coucher



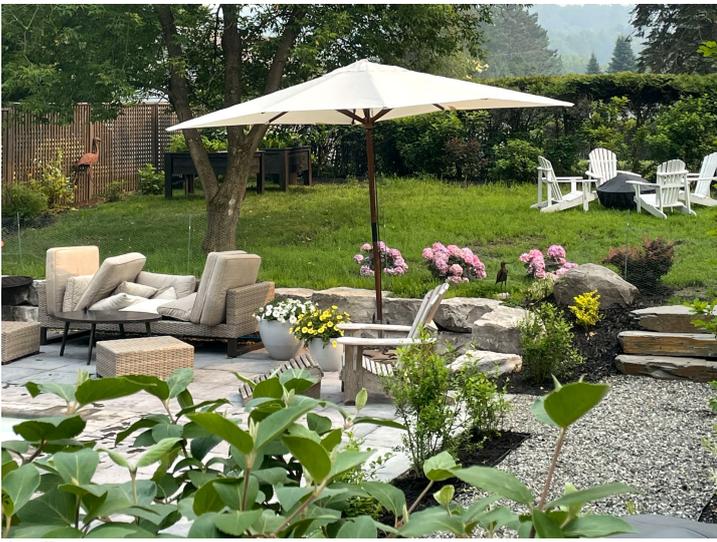
Piscine



Piscine



Jardin



Jardin



Érablière



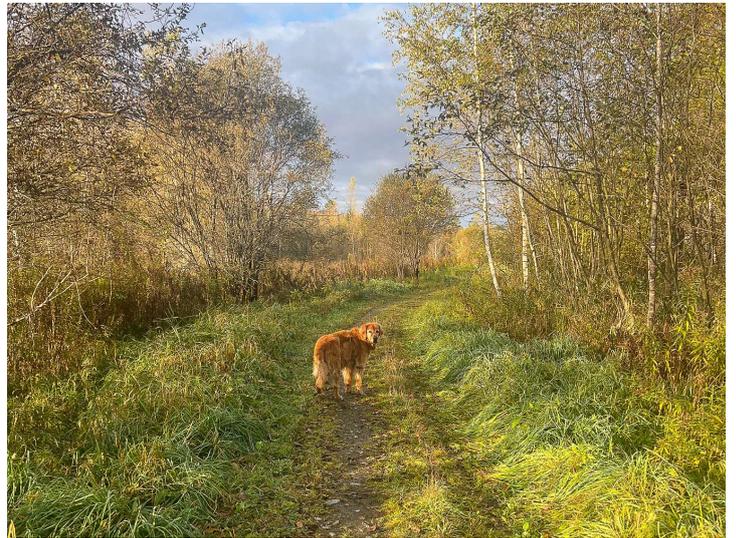
Véranda



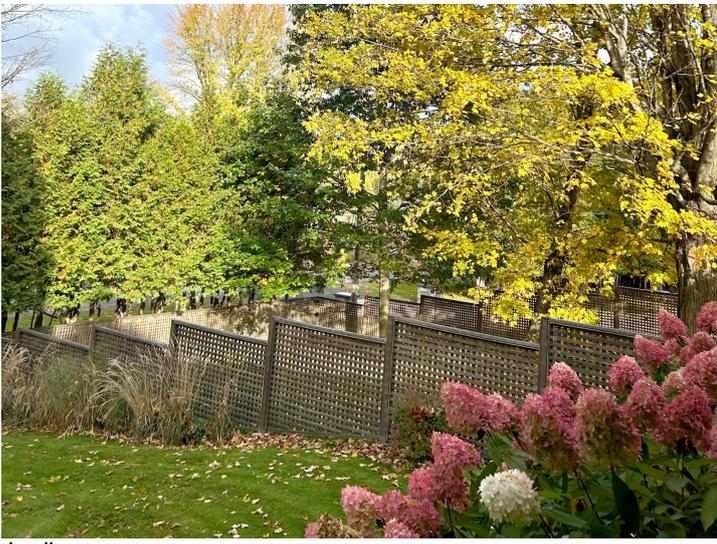
Piscine



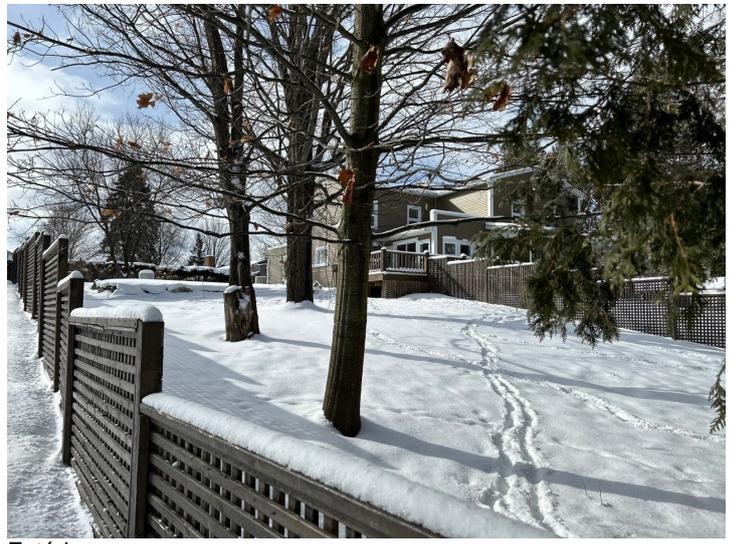
Piscine



Vue d'ensemble



Jardin



Extérieur



Photo aérienne