



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 : 28664353 (En vigueur)



**465 000 \$**

26 Rue Fleury  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région Estrie  
Près de rue Pine

Genre de propriété Maison de plain-pied  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 8.06x17.13 Mètres  
Superficie du terrain 1062.1 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

Année de construction 1988  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	2 355 \$		
Terrain	123 400 \$	Taxes scolaires	198 \$		
Bâtiment	223 000 \$	Total	2 553 \$		
Total	346 400 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Detail	
Rez-de-chaussée	Autre	4x5 P			
Rez-de-chaussée	Autre	9.5x17.3 P	Linoléum		
Rez-de-chaussée	Salon	11x13 P	Tapis		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	12x11.6 P	Tapis		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.9x10.2 P	Tapis		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.8x10.2 P	Tapis		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5.8x12.3 P	Linoléum		
Sous-sol	Salle familiale	23.5x25 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Salle de bains	10.3x11.6 P	Linoléum		
Sous-sol	Rangement	9.9x14 P	Béton		

**Caractéristiques**

**Mode de chauffage**  
**Énergie pour le chauffage**  
**Fondation**  
**Garage**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement (total)**  
**Système d'égouts**  
**Toiture**  
**Zonage**

**Approvisionnement en eau**  
**Fenêtres**  
**Garage**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement (total)**  
**Type de fenêtre**  
**Topographie**

## Inclusions

Luminaires, rideaux et stores, thermopompe, abri de jardin, monte-escalier (si cela vous intéresse).

## Exclusions

Tous les appareils électroménagers, les meubles et la génératrice.

## Remarques - Courtier

Situé au coeur du village de Knowlton, ce charmant bungalow de 3 chambres au 26 rue Fleury offre confort, valeur et une ambiance accueillante. Soigneusement entretenu et amélioré depuis 2018, il témoigne d'un réel souci du détail. Établi dans un secteur paisible de Lac-Brome, il représente une belle opportunité pour un jeune couple ou des retraités en quête de simplicité et de qualité de vie. Une propriété chaleureuse prête à écrire un nouveau chapitre.

## Addenda

Voici les travaux de rénovation effectués depuis l'acquisition de la propriété :

2018 : Nouveau revêtement de sol, deux nouvelles toilettes, une nouvelle terrasse, une nouvelle porte d'entrée, de nouveaux comptoirs de cuisine et de salle de bains, ainsi qu'une nouvelle fenêtre dans la chambre.

2019 : Nouvelle pompe de puisard, nouveau moteur de porte de garage et nouvelle terrasse arrière.

2020 : Nouveau tuyau de sècheuse, nouveaux chauffages dans la buanderie et la salle de service, nouvelles fenêtres dans la cuisine et la salle de bains, nouvelle toiture et nouvelles gouttières.

2022 : Nouvelles fenêtres à l'avant, nouvelle pompe à chaleur et nouvel échangeur d'air.

2023 : Nouvelle remise de jardin, nouvelle douche à l'étage et Bain Magique.

2024 : Nouveau porche à l'avant (Timbertec).

Si vous prévoyez d'être représenté par un autre courtier, je vous demanderais de bien vouloir lui demander d'organiser la visite, car cette personne doit être impliquée dans la transaction dès le début. Si ce n'est pas le cas, veuillez m'en informer et nous organiserons la visite.

## Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Remise



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Véranda



Véranda



Face arrière



Extérieur



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Garage



Garage



Véranda



Véranda