



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 : 28775848 (En vigueur)



4 750 000 \$

464 Ch. Lakeside
Lac-Brome
J0E1R0

Région Estrie
Plan d'eau Lac-Brome

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 48x52 Pieds
Superficie habitable 2562 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 2562 Pieds carrés
Superficie du terrain 32551.7 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2021
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2025
Terrain 652 500 \$
Bâtiment 948 200 \$
Total 1 600 700 \$

Taxes municipales 7 065 \$
Taxes scolaires 953 \$
Total 8 018 \$

Coût d'énergie 5 208 \$
Frais commun/Loyer de base 120 \$

Total 5 328 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 14 **Chambres** 5 **Salles de bains + salles d'eau** 2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	9.7x15.10 P		
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	6x9.3 P		
Rez-de-chaussée	Autre	4.6x6.1 P		
Rez-de-chaussée	Cuisine	23 P		Plan ouvert
Rez-de-chaussée	Salle à manger	23 P		Plan ouvert
Rez-de-chaussée	Salon	23 P		Plan ouvert
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.6x7 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.9x13.6 P		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.11x9.8 P		Sdb attendante
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	5.10x8.9 P		Ensuite
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.6x12.7 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10x12.7 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.3x12.3 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.3x12.3 P		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.2x7.9 P		

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Base de sous-sol
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Garage
Revêtements
Particularités
Piscine
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Vue
Vue

Inclusions

Cuisinière à gaz Brigade, laveuse et sècheuse Viking, réfrigérateur Bosch, cave à vin, tiroirs de réfrigérateur dans l'îlot, rideaux de salon et rideaux de chambre à coucher sur mesure.

Exclusions

Lustre salle à manger, lustre chambre des maîtres boîte Sonos, télévisions, système d'accrochage pour skis et vélos.

Remarques - Courtier

Perchée au sommet d'une colline, cette propriété offre une vue panoramique unique sur le lac Brome, les couchers de soleil peignent le lac et les levers baignent la plaine humide et les montagnes de Bolton. Autrefois une ferme, on rend honneur au patrimoine agricole en rassemblant des bâtiments de type agricole pour créer une demeure splendide mêlant charme rustique et confort : planchers radiants en chêne, cuisine en marbre, grand foyer en ardoise et fenestration imposante. Garage de type grange, piscine d'eau salée chauffée, 270' sur le lac, complètent cette retraite exceptionnelle profondément liée à la nature du lac et la plaine humide.

Addenda

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



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Bord de l'eau



Photo aérienne



Photo aérienne



Piscine



Photo aérienne



Extérieur



Bord de l'eau



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Piscine



Piscine



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salle à manger



Salon



Cuisine



Cuisine



Entrée extérieure



Véranda



Extérieur



Bord de l'eau



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Piscine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains