



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 : 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	Taxes municipales	7 065 \$	Coût d'énergie	5 208 \$
Terrain	652 500 \$	Taxes scolaires	953 \$	Frais commun/Loyer de base	120 \$
Bâtiment	948 200 \$	Total	8 018 \$	Total	5 328 \$
Total	1 600 700 \$				

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



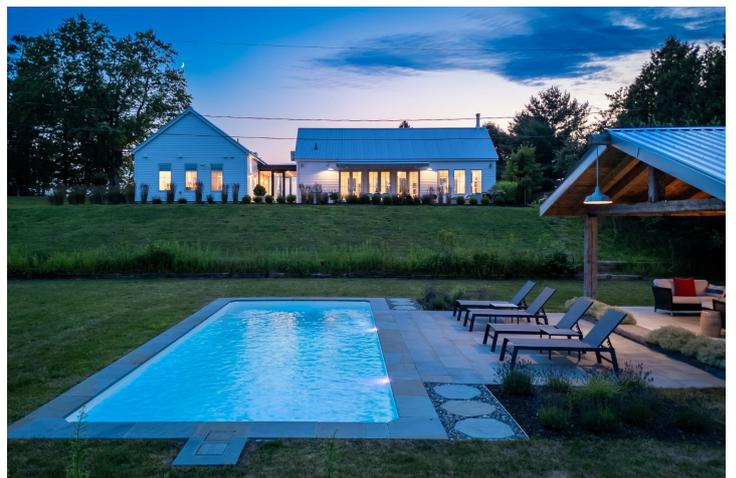
Bord de l'eau



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



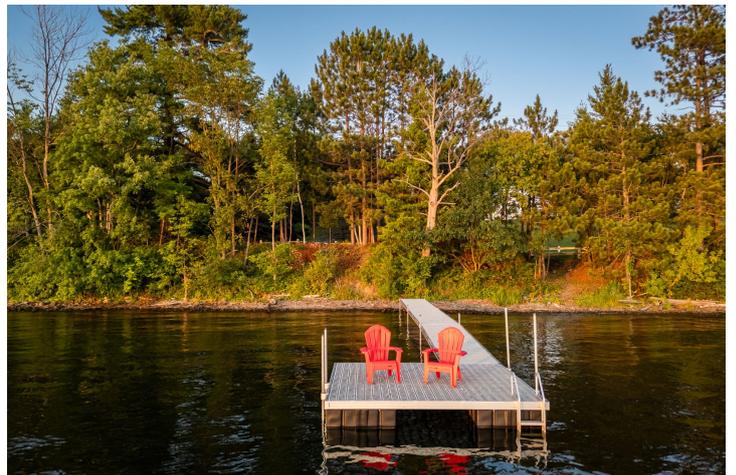
Entrée extérieure



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