



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 9689668 (En vigueur)



4 250 000 \$

44-50 Ch. Johnston
Lac-Brome
J0E1V0

Région Estrie
Plan d'eau Étang - Pond

Genre de propriété Maison à un étage et demi
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 20.59x18.75 Mètres
Superficie du terrain 315396.5 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

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

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	11 508 \$	Coût d'énergie	2 294 \$
Terrain	630 200 \$	Taxes scolaires	1 687 \$	Total	2 294 \$
Bâtiment	1 764 000 \$	Total	13 195 \$		
Total	2 394 200 \$				

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 12 Chambres 2 Salles de bains + salles d'eau 2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	14.3x19.10 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Boudoir	13.2x21.9 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salon	12.6x21.9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.6x21.4 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Cuisine	16x25.8 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	15.8x22 P		
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	10.10x21.5 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3.7x6.5 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	15.6x19.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	15x19.6 P	Tuiles	
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.2x19 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	11.2x19 P	Tuiles	
2ième étage	Chambre à coucher	15.6x16.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5.6x8.9 P	Tuiles	
Sous-sol	Salle de lavage	18x21.5 P	Béton	
Sous-sol	Penderie (Walk-in)	9.9x21.4 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fondation
Particularités
Particularités
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Fondation
Revêtements
Particularités
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Vue

Inclusions

Voir la liste des inclusions.

Exclusions

Voir la liste des exclusions.

Remarques - Courtier

Un domaine d'exception où nature, prestige et vocation se rencontrent. Découvrez un domaine privé d'une rare beauté, s'étendant sur 87 acres de paysages enchanteurs où l'intimité, la sérénité et le potentiel se conjuguent harmonieusement. Cette propriété unique offre une opportunité exceptionnelle d'acquérir bien plus qu'une résidence : un véritable lieu de vie, de ressourcement et de possibilités multiples.

Addenda

Domaine d'exception de 87 acres abritant une luxueuse résidence principale, soigneusement conçue et parfaitement entretenue. Une grange centenaire rénovée sur deux niveaux avec terrasse s'intègre harmonieusement à un aménagement paysager d'exception comprenant piscine, bassins d'eau et mini-verger. La propriété propose également un centre de séjour niché au coeur d'un boisé aménagé de 15 acres, comprenant plusieurs chalets, une salle à manger et une salle communautaire. Un cadre d'exception idéal pour se réunir en famille, accueillir des événements corporatifs, des retraites ou des projets culturels. L'omniprésence de la nature, de la forêt et des jardins façonne toute la singularité de ce lieu. Découvrez notre vidéo afin de prendre la mesure du caractère exclusif de cette propriété, située à seulement 4 km du coeur de Knowlton.

La répartition de la valeur de la propriété aux fins fiscales est la suivante :

Résidence principale, grange, piscine sur 5 acres : 2 950 000 \$

Terrain non bâti (environ 70 acres) : 500 000 \$

50 ch. Johnston (chalets/camps): 750 000 \$

Prix total: 4 250 000 \$

Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Piscine



Grange



Extérieur



Entrée extérieure



Piscine



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Cuisine



Boudoir



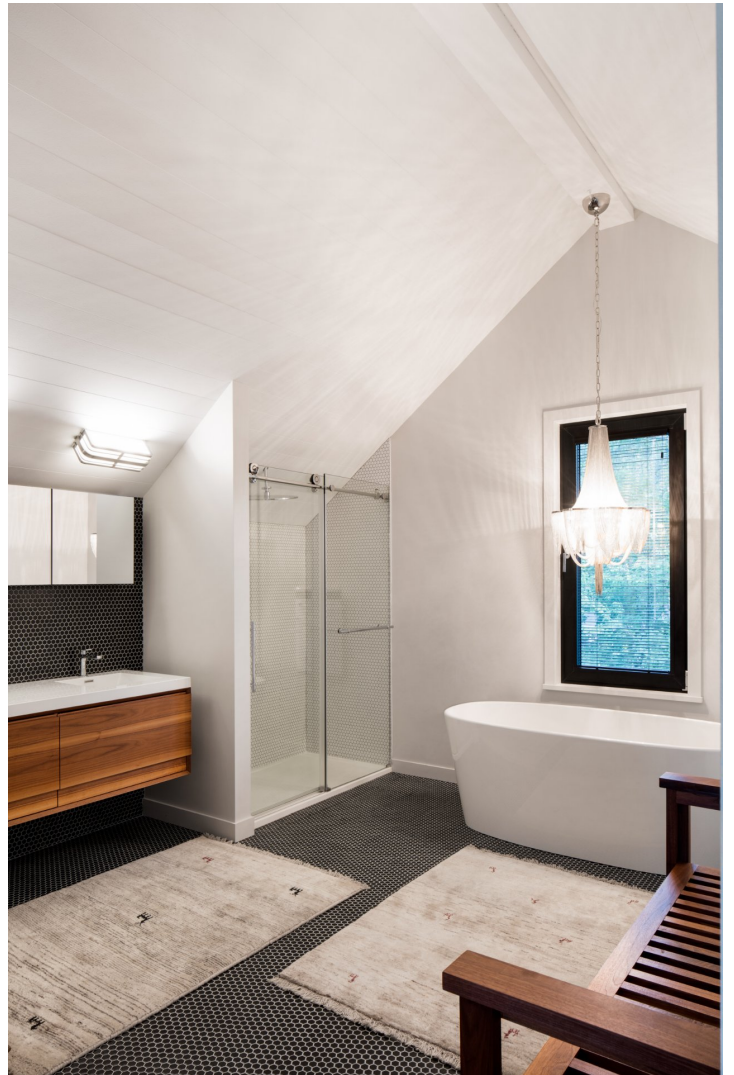
Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Extérieur



Jardin



Grange



Extérieur



Salle à manger



Cafétéria



Cafétéria



Autre



Autre



Chambre à coucher



Salle à manger



Salon



Salle de bains



Autre



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Vue sur l'eau



Autre



Terrasse



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Autre



Salle de bains



Chambre à coucher



Piscine



Grange



Autre



Autre



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Salle communautaire



Salle communautaire



Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Autre



Piscine



Jardin



Vue sur l'eau



Grange



Grange



Grange



Grange



Extérieur