

## 197 Rue Victoria Lac-Brome (Estrie)

Référence: 15503698



**548 000 \$**

3 Chambres 2 Salles de bain 13 750 pi<sup>2</sup>



**Alexandre Cousineau-Denis**  
(450) 931-0866 | Email



**Florence McGuire**  
514-442-5134 | Email

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com

Chambres : 3

Salles de bain : 2

Pièces : 11

Terrain : 13 750 pi<sup>2</sup>

Construction : 1965

Derrière sa façade classique en brique, ce charmant plain-pied offre un cadre de vie aussi agréable que pratique, à distance de marche du coeur de Knowlton. La propriété compte trois chambres à coucher, un lumineux solarium ouvert sur la cour ainsi qu'un garage attenant. À l'arrière, la cour intime et clôturée séduit par son aménagement soigné, sa piscine creusée et son environnement verdoyant, idéal pour profiter pleinement de la belle saison. Une adresse de choix à proximité des écoles, des parcs, du centre communautaire et des bonnes adresses du village. Savourez pleinement le charme de Lac-Brome et la douceur de vivre des Cantons-de-l'Est

Bienvenue au 197, rue Victoria, au coeur de Knowlton. Idéalement située à proximité des écoles, de la garderie, des parcs et des nombreux services du village, cette propriété offre un cadre de vie où confort, tranquillité et proximité se rencontrent. Une adresse qui permet de savourer pleinement le charme de Lac-Brome et l'art de vivre des Cantons-de-l'Est, entre nature, plein air et douceur de vivre au fil des saisons. Dès l'entrée, la maison dévoile une atmosphère chaleureuse et des espaces baignés de lumière naturelle. Les planchers de chêne habillent le rez-de-chaussée, tandis que le foyer au bois, remplacé à l'hiver 2024, contribue au caractère convivial des lieux. Ajouté en 2002, le lumineux solarium prolonge harmonieusement les espaces de vie. Ouvert sur la piscine et le jardin, il offre une belle connexion avec l'extérieur et une abondante luminosité naturelle au fil des saisons. La chambre principale profite d'une agréable vue sur la piscine et la cour arrière. La propriété compte également deux salles de bains complètes ainsi que de nombreux espaces de rangement. Au sous-sol, de généreux espaces ajoutent à la polyvalence de la maison et peuvent s'adapter à différents besoins : salle familiale, espace de jeux, bureau ou coin détente. À l'extérieur, la cour arrière entièrement clôturée offre un environnement intime. Bordée de verdure, la piscine creusée s'intègre naturellement à l'aménagement et invite à profiter pleinement de la belle saison. Sa toile et son système de filtration ont récemment été remplacés, tandis qu'un cabanon complète l'ensemble. Le garage attenant et isolé ajoute à la fonctionnalité de la propriété et offre également un accès direct à la cour arrière. Une propriété accueillante, pensée pour profiter pleinement du quotidien. -\* L'article 16 du Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com

courtiers et sur la publicité prévoit ceci : «Le titulaire de permis qui représente une partie doit informer, dans les meilleurs délais, toute autre partie qui n'est pas représentée du fait qu'il doit protéger et promouvoir les intérêts de la partie qu'il représente tout en accordant un traitement équitable à la partie qui n'est pas représentée.» Pour prendre une décision éclairée, vous êtes par la présente informé des choix qui s'offrent à vous, soit : a) faire affaire directement avec le courtier du vendeur et recevoir un traitement équitable. ou b) faire affaire avec votre propre courtier qui verra à la protection de vos intérêts.

Inclu : Laveuse Whirlpool, sècheuse Hotpoint, lave-vaisselle Frigidaire, cuisinière Frigidaire, réfrigérateur-congélateur Insignia, réfrigérateur Whirlpool (garage), luminaires, rideaux et tringles à rideaux.

Exclu : Robinet de cuisine, biens et meubles du vendeur.





Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
[quebec@barnes-international.com](mailto:quebec@barnes-international.com)