**Mélissa St-Amour**, Courtier immobilier résidentiel

**LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.**
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

579-488-1280 / 450-242-1166
mstamour@coldbrook.ca

**No inscription :** 15024961 **(En vigueur)**

# 870 000 $

**11 Ch. Paige**
**Bolton-Ouest**
**J0E2T0**

| | |
|---|---|
| **Région** | Estrie |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Genre de propriété** | Maison de plain-pied | **Année de construction** | 1960 |
| **Type de bâtiment** | Détaché (Isolé) | **Reprise/Contrôle de justice** | N |
| **Superficie habitable** | 2390 Pieds carrés | **Date ou délai d'occupation** | 2024-04-01 00:00:00 |
| **Superficie du bâtiment** | 1757 Pieds carrés | | |
| **Dimensions du terrain** | 196.5x345.9 Pieds | | |
| **Superficie du terrain** | 51918.6 Pieds carrés | | |
| **Zonage** | Résidentiel | | |

## Évaluation municipale

| | |
|---|---|
| **Année** | 2023 |
| **Terrain** | 117 000 $ |
| **Bâtiment** | 310 600 $ |
| **Total** | 427 600 $ |

## Taxes annuelles

| | |
|---|---|
| **Autres taxes** | 145 $ |
| **Taxes municipales** | 1 931 $ |
| **Taxes scolaires** | 147 $ |
| **Total** | 2 223 $ |

## Dépenses d'énergie annuelles

## Aspects spécifiques des pièces

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pièces** | 7 | **Chambres** | 3 | **Salles de bains + salles d'eau** | 2 + 0 |

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | Salon | 11.2x13.6 P | Bois | Poêle à bois, vue montagne |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 8.11x13.6 P | Bois | Poêle à bois, vue montagne |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 11.7x20.10 P | Autre | Vue de montagne |
| Rez-de-chaussée | Salle familiale | 26.2x13.1 P | Bois | Foyer à bois, vue montagne |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 7.11x4.11 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher principale | 8.1x23.4 P | Tapis | P.-patio, vue, 2 g-robes |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 5.10x14.3 P | Autre | Douche/bain, lav./séch. |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 7.11x14.3 P | Bois | |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 10.7x18.8 P | Bois | Garde-robe |
| 2ième étage | Bureau à domicile | 5.11x10.9 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Autre | 5.7x3.5 P | Bois | |
| Sous-sol | Hall d'entrée | 8.9x5.4 P | Autre | |
| Sous-sol | Hall d'entrée | 9.6x14.11 P | Tapis | |
| Sous-sol | Salle familiale | 16.8x19.9 P | Tapis | |
| Sous-sol | Atelier | 9.1x19.8 P | Bois | |
| Sous-sol | Rangement | 20x23.1 P | | |

## Caractéristiques

**Allée**
**Aménagement du terrain**
**Approvisionnement en eau**
**Énergie pour le chauffage**
**Fenêtres**
**Fondation**
**Foyers-poêles**
**Garage**
**Particularités**
**Proximité**
**Proximité**
**Proximité**
**Salle de bains/salle d'eau**
**Sous-sol**
**Stationnement**
**Système d'égouts**
**Type de fenêtre**
**Topographie**
**Vue**

**Allée**
**Armoires**
**Énergie pour le chauffage**
**Équipement disponible**
**Fenêtres**
**Foyers-poêles**
**Garage**
**Revêtements**
**Proximité**
**Proximité**
**Proximité**
**Proximité**
**Salle de bains/salle d'eau**
**Sous-sol**
**Stationnement**
**Système d'égouts**
**Toiture**
**Topographie**
**Zonage**

## Inclusions

Balayeuse centrale, poêle, lave-vaisselle, 2 remises.

## Exclusions

Meubles, électronménagers, effets personnels, fixture électrique d'une canne de lait dans la cuisine.

## Remarques - Courtier

Admirez les magnifiques vues du Mont Glen à partir de votre chambre, de votre cuisine, de votre salon ou de votre balcon. Assise sur plus d'un acre, cette maison de style chalet suisse avec sa belle cheminée en pierre et son intérieur en pin provenant de la Colombie-Britannique est un véritable oasis de paix. Spacieuse avec 3 chambres à coucher, 2 salles de bains et 2 chambres familiales. Entourée de murs de pierre, de jardins, de parterres de fleurs et d'érables produisant approximativement 5 gallons par an. Cette propriété vous permettra d'échapper à la folie de la vie urbaine. Appelez aujourd'hui pour une visite!

## Addenda

Merci de m'avoir contacté concernant cette propriété.

Veuillez 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

Façade

Salle familiale

Cuisine

Cuisinette

Salle à manger

Salon

Chambre à coucher principale

Salle de bains attenante à la CCP

Chambre à coucher principale

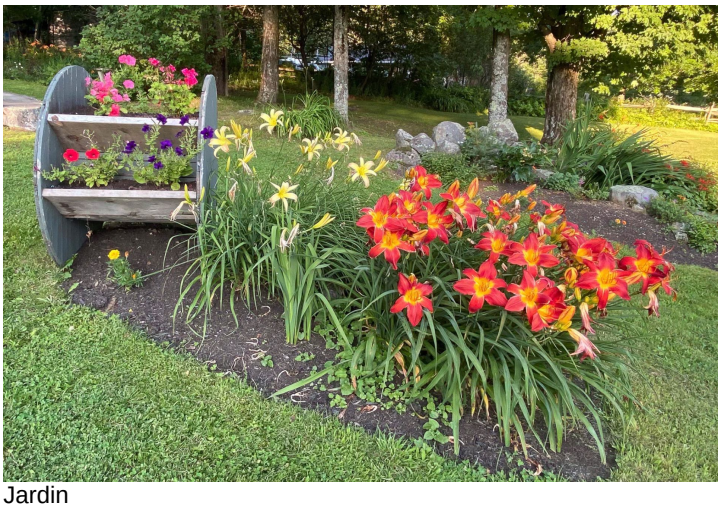
Chambre à coucher

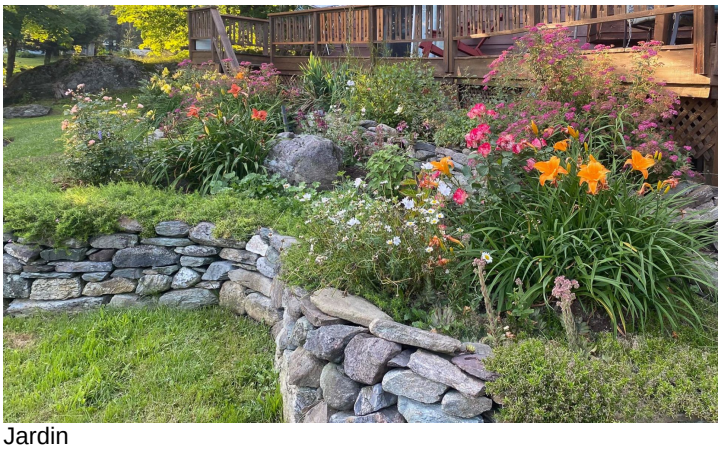
Bureau

Salle de bains

Salle familiale

Terre/Terrain

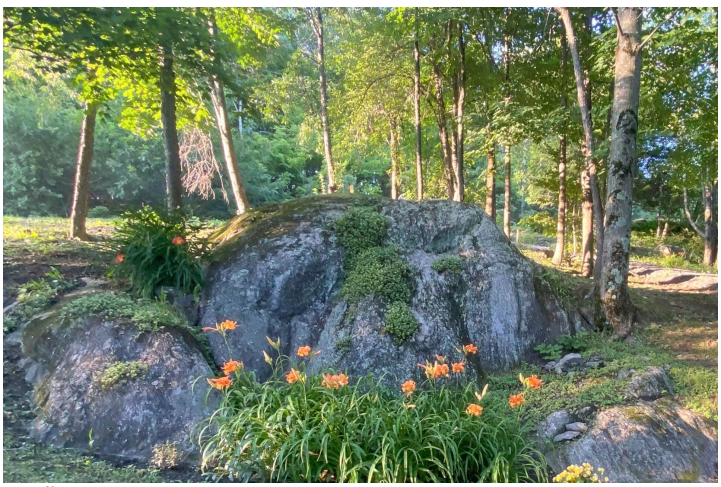

Jardin


Jardin

Jardin

Jardin

Jardin


Jardin

Jardin

Vue

Vue