



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 : 10591088 (En vigueur)



**3 850 000 \$**

12 Ch. Lakeview  
Bolton-Ouest  
J0E2T0

Région Estrie  
Près de ch. Mountain

Genre de propriété Maison à un étage et demi  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 7.47x21.75 Mètres  
Superficie du bâtiment 284.52 Mètres carrés  
Superficie du terrain 52.87 Acre  
Zonage Résidentiel

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

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	7 439 \$		
Terrain	439 500 \$	Taxes scolaires	1 211 \$		
Bâtiment	1 499 600 \$	Total	8 650 \$		
Total	1 939 100 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	11	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	4x5 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5x6.4 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	23x26 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x17.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Coin repas	10.3x16 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	11x14 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	14x25 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher principale	11x25 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	10.6x11.6 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher	11.4x14 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	13.8x22.10 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	10x22.6 P	Bois	Nouvelle cuisinette Pantry 9'6 x 15'	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x22.6 P	Bois	Nouvelle salle à manger	

## Caractéristiques

Allée  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Garage  
Revêtements  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Topographie  
Vue

Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Toiture  
Vue  
Vue

## Inclusions

Tout les lits, meubles sur place, luminaires, stores. Tous les electros de maison principale.

## Exclusions

Objets personnel, 6 chaises adirondak noir/blanc, Smoker, Side by Side, tracteur John Deere, sofa cuir brun. Laveuse/secheuse résidence principale, table de la salle à manger.

## Remarques - Courtier

Tout simplement spectaculaire! Cette belle propriété profite de l'une des plus belles vues du lac Brome qu'on puisse avoir dans ce secteur. 52 acres de terrain ondulé vous assurant votre privauté. Les deux maisons datent de 1842 (maison d'invités) et de 1887 (maison principale). Les deux maisons furent rénovées en 2021 et 2024; de plus, avec un nouveau bâtiment de 5 800 p.c., cette propriété est vraiment unique. Tous les détails se trouvent dans les annexes. Veuillez noter que toute visite requiert un avis de 48 heures.

## Addenda

Veuillez noter que la partie de la valeur de la transaction utilisée à des fins non résidentielles est soumise à la fois à la TPS et à la TVP. Le montant sera déterminé ultérieurement par les parties à la transaction. Pour plus de détails, veuillez vous adresser au courtier inscripteur.

Pour l'information sur la maison d'invités et la bâtisse agro, voir les annexes.

Veuillez noter que toutes les visites doivent être annoncées 48 heures à l'avance. Le courtier chargé de l'inscription doit être présent pour toutes les visites. En raison d'un conflit d'horaire avec le courtier, aucune visite ne sera acceptée le lundi.

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



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Garage



Extérieur



Autre



Autre



Garage



Autre



Autre



Autre



Autre



Salle de bains



Salle à manger



Cuisine



Salle de bains



Salon



Vue d'ensemble



Vue



Vue



Vue



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble





Garage



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



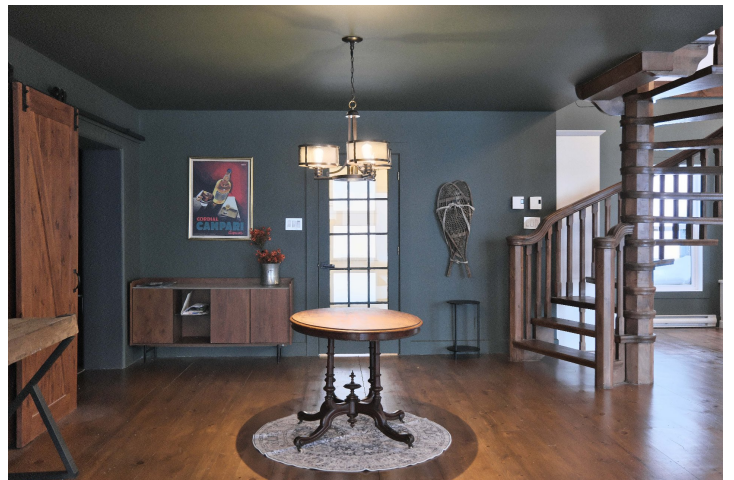
Salle à manger



Escalier



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Mezzanine



Mezzanine



Chambre à coucher



Boudoir



Boudoir



Salon



Salon