



Line Fleury, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-214-6691  
lfleury@coldbrook.ca



No inscription : 10732676 (En vigueur)



# 895 000 \$

7 Ch. Prospect  
Bolton-Ouest  
J0E2T0

Région Estrie

**Genre de propriété** Maison à étages  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du terrain** 472.44x121.78 Mètres  
**Superficie du terrain** 62130 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1990  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours

### Évaluation municipale

### Taxes annuelles

### Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	3 311 \$
Terrain	295 000 \$	Taxes scolaires	592 \$
Bâtiment	480 000 \$	Total	3 903 \$
Total	775 000 \$		

### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	3.4x7.10 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	19.4x18.6 P	Bois	Foyer	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.0x10.0 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.0x10.0 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher principale	16.5x14.4 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	11.0x13.6 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	12.0x11.6 P	Céramique		
Sous-sol	Rangement	4.0x7.0 P	Béton	Salle machines	
Sous-sol	Bureau à domicile	14.0x13.9 P	Bois	Peut servir de chambre	
Sous-sol	Salle de lavage	3.0x5.0 P	Bois	Inclus les électros	
Sous-sol	Chambre à coucher	11.3x9.0 P	Bois		
Sous-sol	Salle de bains	7.0x11.0 P	Bois	Douche	
Sous-sol	Rangement	4.2x5.6 P	Bois	Tablettes	

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Fondation  
Garage  
Garage  
Particularités  
Particularités  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Topographie  
Vue  
Zonage

Armoires  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Garage  
Appareils en location  
Particularités  
Particularités  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Système d'égouts  
Toiture  
Topographie  
Vue

## Inclusions

Tous les meubles et appareils électros ménagers (four, plaque de cuisson, frigidaire, laveuse et sècheuse) ainsi qu'une génératrice de marque Kohler

## Exclusions

Effets personnels, certains articles décoratifs, la sculpture de bois en forme de cygne, rideau dans la chambre des maîtres, tableaux ainsi que le meuble en bois de 2 tiroirs près du divan dans le salon

## Remarques - Courtier

Havre de paix assuré! Laissez-vous séduire par cette magnifique propriété de campagne nichée sur un vaste terrain de 15 acres, au coeur de la belle municipalité de Bolton-Ouest. Ici, le calme règne en maître et le chant des oiseaux accompagne vos journées dans un environnement d'une rare sérénité. Cette chaleureuse maison en bois rond de grande qualité offre 3 chambres à coucher (2 à l'étage et 1 au sous-sol) ainsi que 2 salles de bain, alliant confort et authenticité. Le garage chauffé et isolé, doté d'un deuxième étage, présente un potentiel remarquable pour une foule de projets, notamment l'aménagement d'un loft, d'un atelier, etc..

## Addenda

Une vue imprenable sur le mont Glen, une tranquillité incomparable. Laissez-vous éblouir par la beauté exceptionnelle de cette propriété nichée sur un vaste terrain de 15 acres, où la nature est omniprésente et où la quiétude règne en maître. Véritable oasis de paix, cet endroit unique vous permettra, à vous et à votre famille, de parcourir les sentiers de la propriété et de profiter pleinement du grand air et de la campagne de Bolton-Ouest. Cette chaleureuse maison en bois rond, aménagée sur deux étages, offre 3 chambres à coucher, 2 salles de bain, un magnifique foyer en pierres des champs ainsi que de superbes planchers de bois franc. Le garage détaché, isolé et chauffé, avec son deuxième étage, ouvre la porte à une multitude de possibilités : loft, atelier d'artiste, bureau à domicile ou espace polyvalent selon vos besoins. La qualité exceptionnelle de la fenestration procure une abondante lumière naturelle tout en assurant un excellent confort, été comme hiver. Lors des journées plus fraîches, le foyer crée une ambiance chaleureuse et invitante, tandis que la génératrice intégrée vous offre une tranquillité d'esprit en assurant l'alimentation électrique lors des intempéries. Offerte clé en main, cette propriété comprend également la majorité des meubles actuellement sur place.

Il ne vous reste qu'à venir découvrir ce lieu d'exception, admirer le panorama spectaculaire sur le mont Glen, respirer l'air pur de la campagne et savourer le calme absolu qui fait de cette propriété un véritable refuge.

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



Façade



Façade



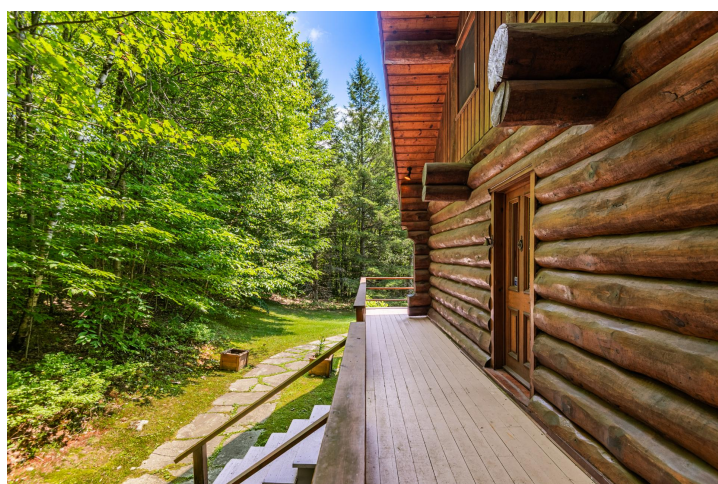
Face arrière



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Garage



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Bureau



Chambre à coucher



Salle de bains



Rangement



Garage



Garage



Garage



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble