



Line Fleury, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-214-6691
lfleury@coldbrook.ca



No inscription : 11526084 (En vigueur)



1 795 000 \$

246 Ch. de Brill
Bolton-Ouest
J0E2T0

Région Estrie
Plan d'eau Ruisseau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1854
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du terrain	709.7x738.3 Pieds	Date ou délai d'occupation	60 jours
Superficie du terrain	14.78 Acre		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	5 232 \$	Coût d'énergie	5 015 \$
Terrain	278 000 \$	Taxes scolaires	845 \$	Total	5 015 \$
Bâtiment	1 067 000 \$	Total	6 077 \$		
Total	1 345 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces				
Pièces	13	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau 3 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	11.10x7.11 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Cuisine	19.9x22.5 P	Béton	Inclus la salle à manger
Rez-de-chaussée	Autre	8.8x7.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.2x8.2 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	8.1x5.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	24.8x11.6 P	Bois	Peut servir de bureau
Rez-de-chaussée	Salon	24.9x17 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.1x16.6 P	Bois	SDB attenante
2ième étage	Chambre à coucher	12x11.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10x11.9 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	8.2x12.4 P	Céramique	Bain sur pattes
2ième étage	Salle familiale	19.1x22.7 P	Bois	Porte-patio
2ième étage	Salle de bains	7.2x4.7 P	Ardoise	Douche en ardoise

Caractéristiques

Abri d'auto	Allée
Aménagement du terrain	Armoires
Mode de chauffage	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Équipement disponible	Équipement disponible
Équipement disponible	Fenêtres
Fondation	Foyers-poêles
Revêtements	Revêtements
Revêtements	Particularités
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Salle de bains/salle d'eau	Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol	Sous-sol
Stationnement (total)	Stationnement (total)
Système d'égouts	Système d'égouts
Type de fenêtre	Type de fenêtre
Toiture	Topographie
Vue	Zonage

Inclusions

Maison principale: plaque cuisinière au gaz propane, four encastré, réfrigérateur, lave-vaisselle, balayeuse centrale & acc., poêle au gaz propane, tablettes au mur SAM & garde-manger, tringles à rideaux, tous les lustres à l'exception de ceux de la cuisi

Exclusions

Maison principale: Tous les meubles et effets personnels, tous les rideaux, lustres de la cuisine (au-dessus de l'îlot) lustre de la salle à manger (au-dessus de la table), tous les vitraux, borne électrique, rosiers près de l'abri d'auto. Maison Secondai

Remarques - Courtier

Dans le décor bucolique de Bolton-Ouest, cette ferme loyaliste de 1850, en bordure de ruisseau, se déploie sur 14 acres de pâturages. Deux résidences, une grange/écurie et plusieurs bâtiments d'époque composent l'ensemble, offrant un potentiel locatif attrayant. Rénovée avec un sens raffiné du détail, en collaboration avec des architectes, la maison marie le charme patrimonial à une élégante extension contemporaine accueillant une cuisine et une salle familiale inondées de lumière naturelle. Une propriété d'exception, rare et intemporelle, où beauté et confort se rencontrent. Un lieu unique, incarnant l'art de vivre à la campagne.

Addenda

Découvrons le 246, chemin de Brill

Splendide domaine de près de 15 acres, comprenant deux résidences distinctes et plusieurs bâtiments secondaires, dont une grange/écurie. L'ensemble offre un excellent potentiel locatif.

Le paysagement, conçu par un architecte paysagiste, confère une beauté constante au domaine, peu importe où l'on se trouve sur le terrain. À toute heure de la journée durant la saison estivale, les arbustes et les fleurs y déploient leurs couleurs, créant un décor enchanteur et vivant.

Maison principale Accessible par une élégante aile contemporaine, la maison s'ouvre sur un vestibule aux planchers de béton poli. La cuisine et la salle à manger, mises en valeur par des murs de briques anciennes et de vastes fenêtres, s'ouvrent sur les pâturages. Un garde-manger sur mesure, avec comptoir en quartz et îlot en acier inoxydable, complète l'espace. Une pièce polyvalente, accompagnée d'une salle d'eau rénovée, peut servir de bureau ou de chambre. Le salon spacieux intègre un foyer en pierres de Pennsylvanie. À l'étage : trois chambres, deux salles de bains et une salle familiale baignée de lumière avec foyer au propane. La suite principale séduit par son plafond cathédrale, ses poutres apparentes et sa salle de bains attenante dotée d'une douche double, d'un bain sur pieds et d'un plancher chauffant.

Maison secondaire Construite en 2015, cette résidence de style champêtre arbore un parement en bois de grange et en pierre. À l'intérieur, les planchers radiants et la généreuse fenestration créent une ambiance chaleureuse. Le vestibule mène à une cuisine avec coin-repas et à une salle de bains. À l'étage : deux chambres, un salon, un bureau et une mezzanine avec salle de jeu, accessible par une échelle. Un espace bureau indépendant, accessible de l'extérieur, peut être intégré à l'ensemble.

Bâtiments secondaires

Grange : Sept stalles, dont deux à stabulation libre, et trois abris extérieurs.

Ancienne laiterie : Désormais convertie en espace de rangement.

Atelier : Espace dédié à la machinerie et aux outils.

Les bâtiments accessoires sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Images



Façade



Façade



Façade



Façade



Façade



Grange



Autre



Autre



Autre



Autre



Vue d'ensemble



Grange



Face arrière



Face arrière



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Face arrière



Grange



Écurie



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Balcon



Balcon



Balcon



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Autre



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salon



Bureau



Escalier



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Terrasse



Terrasse



Autre



Autre



Autre



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salle de bains



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Vue d'ensemble



Jardin



Grange



Grange



Écurie



Photo aérienne



Écurie



Écurie



Écurie