



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166

rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 11579319 (En vigueur)



1 175 000 \$

188 Rg de la Montagne
Saint-Étienne-de-Bolton
J0E2E0

Région
Près de

Estrie
ch. Massé

Genre de propriété
Type de bâtiment
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Superficie du terrain
Zonage

Maison à étages
Détaché (Isolé)
2922 Pieds carrés
974 Pieds carrés
46553.9 Mètres carrés
Résidentiel

Année de construction
Reprise/Contrôle de justice
Date ou délai d'occupation

1999
N
90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	3 882 \$
Terrain	296 200 \$	Taxes scolaires	646 \$
Bâtiment	601 700 \$	Total	4 528 \$
Total	897 900 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 7 Chambres 3 Salles de bains + salles d'eau 1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	8x12 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13x14 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	17x33 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	8x11.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	15.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	11x11.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	14.4x18.6 P	Bois	
2ième étage	Penderie (Walk-in)	6x6.6 P	Bois	
3ième étage	Autre	31.8x31.8 P	Autre	
Sous-sol	Salle de lavage	9.6x10 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Armoires
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Revêtements
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Vue
Zonage

Inclusions

Appareils encastrés, pêle, réfrigérateur, laveuse et sècheuse.

Exclusions

Meubles et effets personnels dans les deux maisons.

Remarques - Courtier

Cette unique propriété conçue par un architecte offre de belles vues du Mont Orford! La maison principale repose sur 5,5 acres. On y trouve également une maison de ferme centenaire (#130) sur 3 acres et un lot vacant de 3 acres (11,5 acres zonés blanc au total). Un autre bénéfice pour le futur propriétaire est sa proximité de la sortie 100 de l'Autoroute 10. C'est un trajet facile en voiture vers Lac-Brome, Magog et Sherbrooke. Une évaluation professionnelle est disponible si vous désirez plus de détails sur ladite propriété. Contactez-moi ou le courtier de votre choix pour organiser une visite de cette propriété intéressante aujourd'hui!

Addenda

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.

Si vous souhaitez être représenté par un autre courtier, vous devrez le contacter et lui demander de me contacter afin d'organiser une visite. Cette personne DOIT être présente à vos côtés dès le début de la transaction. Si vous ne connaissez pas de courtier mais souhaitez être représenté par l'un d'entre eux, je demanderai à l'un de mes courtiers de vous contacter.

Images



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue



Entrée extérieure



Terrasse



Véranda



Autre



Autre



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Escalier



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Boudoir



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Entrée extérieure



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Autre



Autre



Salle de lavage



Sous-sol



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble