



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 : 11625094 (En vigueur)



875 000 \$

742 Route 245
Saint-Étienne-de-Bolton
J0E2E0

Région Estrie
Plan d'eau Petite rivière Missisquoi Nord

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Superficie du terrain 34932.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1994
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	1 975 \$
Terrain	93 500 \$	Taxes scolaires	320 \$
Bâtiment	364 000 \$	Total	2 295 \$
Total	457 500 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	8.2x14.8 P	Tuiles		
Rez-de-chaussée	Salon	14x25 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.8x11 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	8.11x14.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	11x13 P	Tuiles	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11x11 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.7x11 P	Tuiles		
Sous-sol	Salle familiale	13x21.7 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Chambre à coucher	10x13 P	Tuiles		
Sous-sol	Chambre à coucher	13.3x17.6 P	Tapis		
Sous-sol	Salle de bains	8x12.5 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Hall d'entrée/Vestibule	4.10x13.3 P	Tuiles		
Sous-sol	Autre	5.9x10 P	Béton		

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Particularités
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Particularités
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Zonage

Inclusions

Lave-vaisselle, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse, ventilateurs de plafond (3), tous les luminaires de plafond, chenets de cheminée, pompe à chaleur, sauna, mobilier d'extérieur (chaises, tables, chaises longues, tapis), tuyaux d'arrosage

Exclusions

2 téléviseurs et décodeurs du câble, un four à micro-ondes, une friteuse à air chaud, une chaîne hi-fi Bose, des photos et des tableaux accrochés aux murs, de la vaisselle, des couverts, des casseroles et poêles, des ustensiles de cuisine, ainsi que la ch

Remarques - Courtier

À l'écart, au bout d'une longue allée privée, cette magnifique propriété de 8,6 acres offre une rare combinaison d'intimité, de beauté naturelle et de confort, au coeur des Cantons-de-l'Est. Entourée de jardins paysagers et de superbes vivaces bien établies, elle bénéficie d'un environnement exceptionnellement paisible, bordé par un charmant ruisseau qui ajoute au caractère enchanteur des lieux.

Addenda

Un havre de paix privé au coeur des Cantons-de-l'Est

À l'écart, au bout d'une longue allée privée, cette magnifique propriété de 8,6 acres offre une rare combinaison d'intimité, de beauté naturelle et de confort, au coeur des Cantons-de-l'Est. Entourée de jardins paysagers et de superbes vivaces bien établies, elle bénéficie d'un environnement exceptionnellement paisible, bordé par un charmant ruisseau qui ajoute au caractère enchanteur des lieux.

La résidence de trois chambres est en l'état, clé en main, et offre un intérieur chaleureux et confortable, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires. À l'extérieur, les vastes terrains invitent au jardinage, à la détente, aux réceptions ou tout simplement à profiter pleinement de la nature et du rythme des saisons, en toute intimité.

Ici, la nature fait véritablement partie du quotidien. Le murmure du ruisseau, les jardins soigneusement aménagés et l'environnement verdoyant créent un cadre de vie privilégié, tout en demeurant facilement accessible. Située à Saint-Étienne-de-Bolton, la propriété se trouve à quelques minutes de l'autoroute 10, par la sortie 106 à Eastman, ce qui permet de rejoindre aisément Montréal et les principales destinations des Cantons-de-l'Est.

Pour ceux qui recherchent une propriété où intimité, nature et confort se conjuguent harmonieusement, ce magnifique domaine mérite certainement d'être découvert.

Images



Extérieur



Extérieur



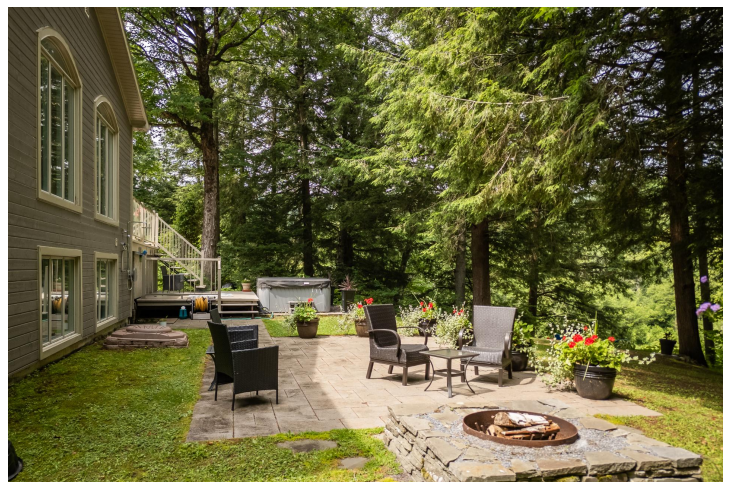
Extérieur



Solarium/Verrière



Entrée extérieure



Jardin



Jardin



Photo aérienne



Remise



Véranda



Entrée extérieure



Vue d'ensemble



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salle familiale



Salle familiale



Solarium/Verrière



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains