



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 : 12577924 (En vigueur)



# 1 175 000 \$

9 Ch. des Hauteurs  
Bolton-Ouest  
J0E2T0

Région  
Près de

Estrie  
ch. Paramount

**Genre de propriété** Maison de plain-pied  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 38.7x43 Pieds  
**Dimensions du terrain** 90x133.65 Mètres  
**Superficie du terrain** 12030 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2017  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 60 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
<b>Année</b>	2024	<b>Taxes municipales</b>	2 792 \$	<b>Coût d'énergie</b>	800 \$
<b>Terrain</b>	305 100 \$	<b>Taxes scolaires</b>	395 \$	<b>Frais commun/Loyer de base</b>	800 \$
<b>Bâtiment</b>	406 800 \$	<b>Total</b>	3 187 \$		
<b>Total</b>	711 900 \$			<b>Total</b>	1 600 \$

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	7	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Autre	30 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	12x13 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x12 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12x13 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10x12 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.11x10 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Autre	9x10 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.4x14.4 P	Béton		

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Approvisionnement en eau  
Fenêtres  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Toiture  
Topographie  
Vue

Base de sous-sol  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Stationnement  
Système d'égouts  
Toiture  
Vue  
Zonage

## Inclusions

Appareils électroménagers.

## Exclusions

Meubles et objets personnels.

## Remarques - Courtier

La vue depuis cette maison vous coupera le souffle! Depuis le lever du soleil jusqu'à son coucher, et depuis le crépuscule jusqu'à l'aube, préparez-vous à être enveloppé par la beauté de la nature. Les observateurs d'étoiles auront des vues époustouflantes de satellites en orbite, d'étoiles filantes et d'autres phénomènes astraux. La maison a été construite sur mesure par son propriétaire en 2017 avec une attention au détail. Son concept à aire ouverte accentue le plaisir de vivre au haut d'une montagne. Veuillez me contacter ou votre courtier préféré pour une visite de cette maison entretenue avec grand soin.

## Addenda

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception d'une servitude de droit de passage en faveur de l'immeuble présentement vendu aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brôme sous le numéro 158 605.

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



Extérieur



Vue



Extérieur



Extérieur



Véranda



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur

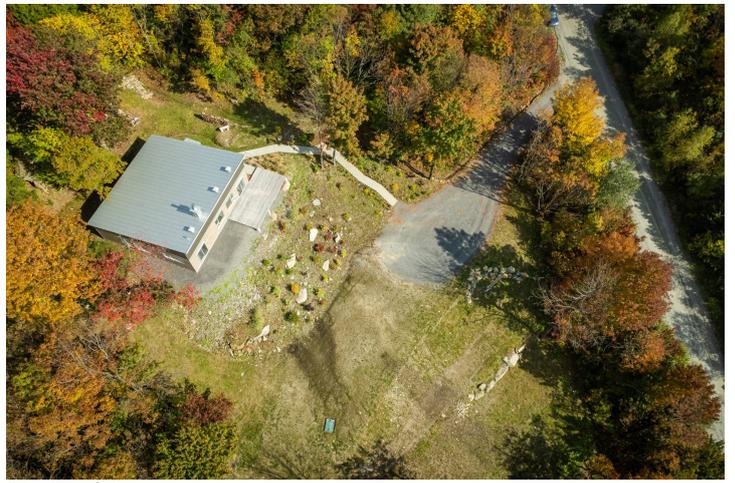


Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Boisé



Boisé



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Photo aérienne



Véranda



Entrée extérieure



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Salle de lavage