

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

No inscription : 13174894 **(En vigueur)**



2 750 000 $

3680 Rue Principale
Dunham
J0E1M0

Région	Estrie

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1842
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	12.38x16.92 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Dimensions du terrain	53.64x100.58 Mètres		
Superficie du terrain	5439.6 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	244 600 $
Bâtiment	1 519 300 $
Total	1 763 900 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	12 458 $
Taxes scolaires	861 $
Total	13 319 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	11 310 $
Total	11 310 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	22	**Chambres**	6	**Salles de bains + salles d'eau**	3 + 3

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	8.2x15 P		
Rez-de-chaussée	Boudoir	13.9x14.10 P		
Rez-de-chaussée	Boudoir	14.6x14.9 P		
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.4x18.7 P		
Rez-de-chaussée	Autre	19.2x24.3 P		
Rez-de-chaussée	Salon	14.5x17.1 P		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	2.9x6 P		
Rez-de-chaussée	Autre	6.6x11.8 P		
2ième étage	Mezzanine	4.3x17 P		
2ième étage	Chambre à coucher principale	14x15.8 P		
2ième étage	Autre	8.4x11.4 P		
2ième étage	Chambre à coucher	12x13.10 P		
2ième étage	Chambre à coucher	10.10x12.10 P		
2ième étage	Chambre à coucher	6.8x8 P		
2ième étage	Salle de bains	7.6x7.7 P		
2ième étage	Autre	3.3x3 P		
Sous-sol	Rangement	12.6x15 P		
Sous-sol	Salle de jeux	19.7x35.11 P		
Sous-sol	Autre	10.5x19 P		
Sous-sol	Autre	17x24.7 P		
Sous-sol	Autre	12.3x12.5 P		
Sous-sol	Autre	5.4x8.9 P		
Sous-sol	Salle d'eau	3x5.6 P		
Autre	Autre	21.8x22.8 P		
Autre	Autre	7.5x8.2 P		
Autre	Hall d'entrée/Vestibule	7.7x11.5 P		
Autre	Solarium/Verrière	13.7x13.10 P		Pièce 3 saisons / foyer double
Autre	Salon	11.8x18 P		
Autre	Autre	10.6x12.9 P		
Autre	Chambre à coucher	7x10 P		
Autre	Chambre à coucher principale	10x13 P		
Autre	Salle de bains	7x8.9 P		

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Garage
Garage
Revêtements
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Zonage

Aménagement du terrain
Base de sous-sol
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Topographie

Inclusions

La propriété est vendue entièrement meublée, avec le mobilier et les appareils électroménagers.

Remarques - Courtier

Datant de 1842, La Réserve de Dunham est une propriété remarquable où le cachet historique et le luxe contemporain se rencontrent dans un cadre exceptionnel. Ayant fait l'objet de rénovations majeures totalisant plus de 2 millions de dollars, ce domaine distinctif propose une expérience qui dépasse largement celle d'une résidence traditionnelle. Plus qu'une simple résidence, La Réserve de Dunham est l'occasion d'acquérir un propriété unique, chargée d'histoire, dotée de caractère, offrant un cadre de vie attrayant et générant des revenus réguliers.

Addenda

La Réserve de Dunham

Datant de 1842, La Réserve de Dunham est une propriété remarquable où le cachet historique et le luxe contemporain se rencontrent dans un cadre exceptionnel. Ayant fait l'objet de rénovations majeures totalisant plus de 2 millions de dollars, ce domaine distinctif propose une expérience qui dépasse largement celle d'une résidence traditionnelle.

Les murs de pierre, les arches architecturales, les espaces de vie soigneusement aménagés et les matériaux de qualité préservent le caractère unique de la propriété tout en offrant le confort et le raffinement attendus d'une résidence de prestige.

La résidence principale propose de généreux espaces de vie, complétés par un impressionnant espace de détente au niveau inférieur comprenant un spa privé, un sauna, une douche, un bar et un salon intime. À l'extérieur, une piscine creusée chauffée et un aménagement paysager soigné créent un environnement invitant, idéal pour la détente et les réceptions.

Un atout majeur de cette propriété réside dans ses unités d'hébergement supplémentaires. Un garage détaché surmonté d'un loft de deux chambres offre des possibilités d'hébergement indépendantes, permettant d'accueillir famille et invités ou d'exploiter la propriété comme destination d'accueil touristique. Les deux unités d'hébergement sont légalement certifiées et génèrent actuellement des revenus annuels d'environ 150 000 $, selon le vendeur.

Offerte entièrement meublée et équipée, La Réserve représente une occasion exceptionnelle de conjuguer résidence privée de prestige et exploitation commerciale génératrice de revenus.

Située au coeur de Dunham, dans la réputée région viticole des Cantons-de-l'Est, la propriété bénéficie d'un accès privilégié aux vignobles, fermes locales, restaurants, circuits cyclables et stations de ski des environs.

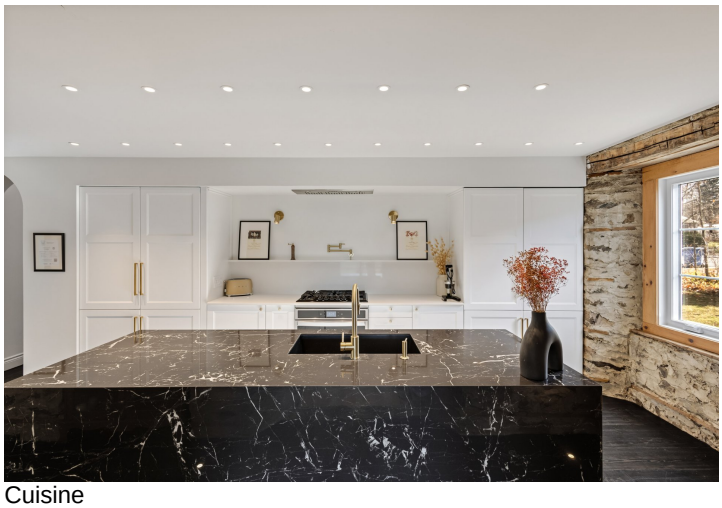
Plus qu'une simple résidence, La Réserve de Dunham est l'occasion d'acquérir une propriété unique, chargée d'histoire, dotée de caractère, offrant un cadre de vie attrayant et générant des revenus réguliers.

Images


Extérieur


Entrée extérieure

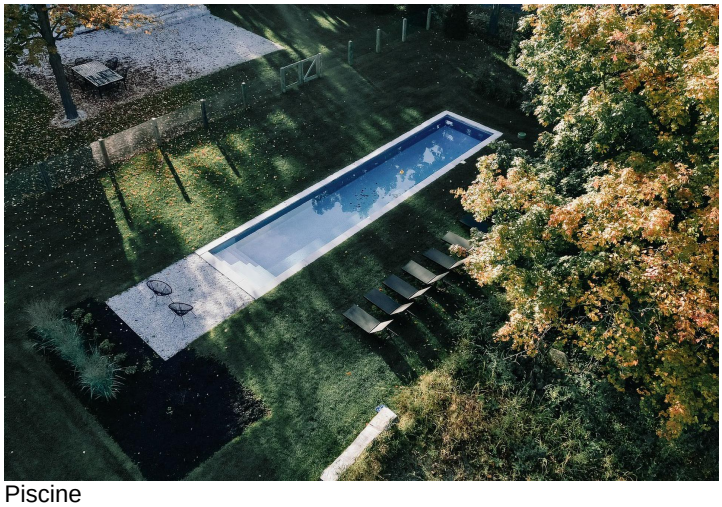

Entrée extérieure


Cuisine


Salon


Salon


Salle à manger


Piscine



Autre



Cuisine



Boudoir



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Boudoir


Salle de jeux


Autre


Autre


Autre


Entrée extérieure


Salon


Coin repas


Solarium/Verrière


Photo aérienne


Extérieur


Vue d'ensemble


Entrée extérieure


Photo aérienne


Photo aérienne


Extérieur


Hall d'entrée/Vestibule


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Salle à manger


Salon

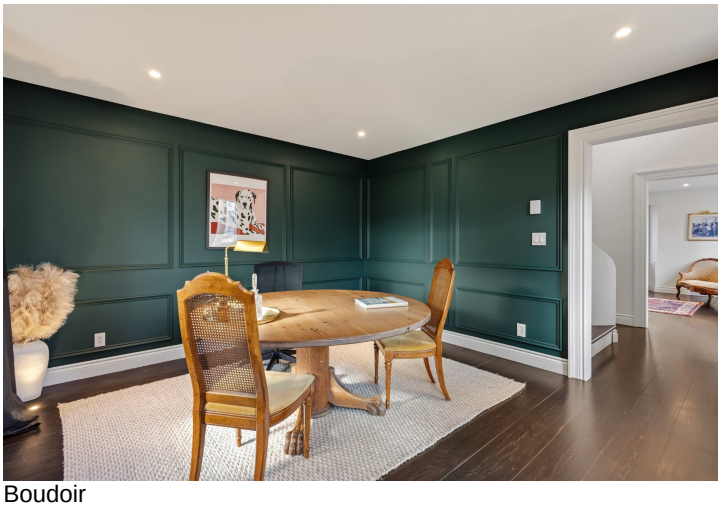

Salon


Boudoir


Boudoir


Boudoir


Boudoir


Boudoir


Boudoir


Boudoir


Boudoir


Salle d'eau

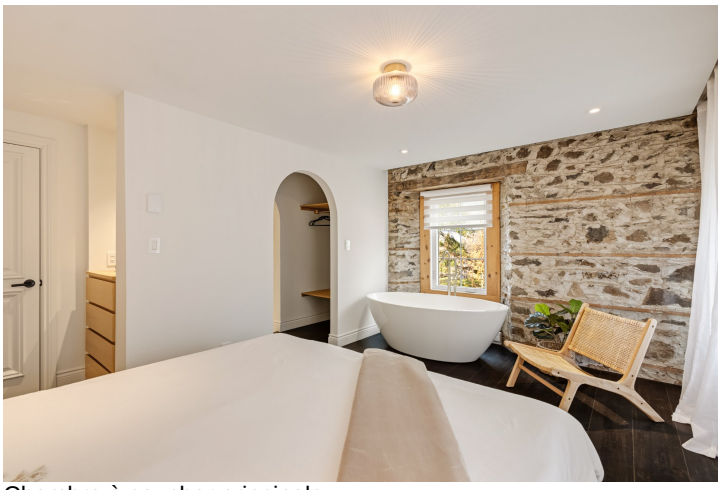

Salle d'eau


Hall d'entrée/Vestibule


Mezzanine


Escalier


Chambre à coucher principale


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


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Autre


Autre


Autre


Autre


Autre


Autre


Autre


Autre


Sauna


Salle familiale


Salle familiale


Solarium/Verrière


Photo aérienne


Garage


Garage


Jardin


Jardin


Jardin


Hall d'entrée/Vestibule


Salon


Coin repas


Cuisine


Cuisine


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Solarium/Verrière


Garage


Garage