



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166

Fax: 450-242-1168

nprovencher@coldbrook.ca

COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

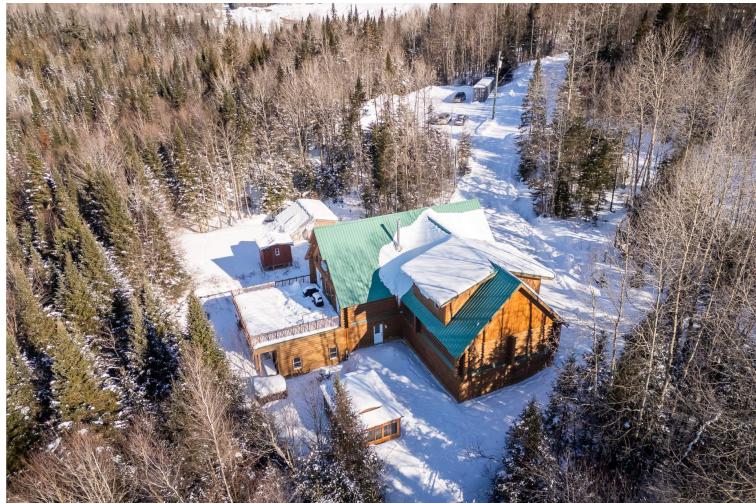
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

lisechampagne@coldbrook.ca

COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 16048109 (En vigueur)



5 400 000 \$

**1130 Rue Bresse
Ascot Corner
J0B1A0**

| | |
|-------------------|-------------|
| Région | Estrie |
| Plan d'eau | étang privé |

Genre de propriété

Maison à étages

Type de bâtiment

Détaché (Isolé)

Superficie du terrain

161916.8 Mètres carrés

Zonage

Résidentiel

Année de construction

2013

Reprise/Contrôle de justice

N

Date ou délai d'occupation

30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année

2025

Taxes municipales

13 806 \$

Terrain

254 700 \$

Taxes scolaires

871 \$

Bâtiment

880 200 \$

Total

14 677 \$

Total

1 134 900 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces

31

Chambres

5

Salles de bains + salles d'eau

6 + 1

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|-----------------|-------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------|
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée/Vestibule | 6.3x10.2 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Bureau à domicile | 8.2x5 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 29.4x17.11 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 19.11x10.9 P | Céramique | Comptoirs granite |
| Rez-de-chaussée | Salle d'eau | 6.4x4.11 P | Marbre | Doule laveuse-sécheuse |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 21.3x13.4 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 11.5x5.4 P | Céramique | Attenante CCP |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 21.3x13.4 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 11.6x5.4 P | Céramique | Attenante CCP |
| Rez-de-chaussée | Salon | 29.2x21.8 P | Bois | Plafond 25 pieds |
| 2ième étage | Mezzanine | 15.8x11.6 P | Bois | Plafond 12 pieds |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 13.5x14.10 P | Bois | |
| 2ième étage | Salle de bains | 8.9x10.3 P | Céramique | Lavabo double, douche séparée |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 21.7x13.5 P | Bois | |
| 2ième étage | Mezzanine | 8.1x6.1 P | Bois | Dans la chambre |
| 2ième étage | Salle de bains | 10.5x8.4 P | Céramique | Lavabo double douche séparée |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 22.8x13.5 P | Bois | |
| 2ième étage | Mezzanine | 8.7x6.7 P | Bois | Dans la chambre |
| 2ième étage | Mezzanine | 15.4x4.4 P | Bois | Dans la chambre |
| 2ième étage | Salle de bains | 10.3x11 P | Marbre | Lavabo double, douche séparée |
| 2ième étage | Autre | 25.4x6.5 P | Bois | Cachettes secrètes |
| Sous-sol | Autre | 10.2x11.4 P | Béton | |
| Sous-sol | Salle familiale | 28.4x26.10 P | Céramique | Sortie extérieure |
| Sous-sol | Bibliothèque | 14x11.3 P | Plancher flottant | Petit théâtre |
| Sous-sol | Autre | 28.8x9.4 P | Céramique | 2 portes d'accès |
| Sous-sol | Autre | 16.6x26.6 P | Céramique | 36 places assises |
| Sous-sol | Autre | 6.1x6.1 P | Autre | |
| Sous-sol | Autre | 13.1x12.5 P | Autre | |
| Sous-sol | Salle de bains | 10.2x4.9 P | Marbre | Douche orthopédique |
| Sous-sol | Autre | 14x11.3 P | Béton | Lavabo |
| Sous-sol | Autre | 29.2x20 P | Céramique | |

Caractéristiques

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Allée | Aménagement du terrain |
| Armoires | Mode de chauffage |
| Mode de chauffage | Mode de chauffage |
| Mode de chauffage | Approvisionnement en eau |
| Énergie pour le chauffage | Énergie pour le chauffage |
| Énergie pour le chauffage | Énergie pour le chauffage |
| Équipement disponible | Équipement disponible |
| Fondation | Foyers-poêles |
| Particularités | Particularités |
| Particularités | Particularités |
| Particularités | Piscine |
| Piscine | Piscine |
| Proximité | Salle de bains/salle d'eau |
| Salle de bains/salle d'eau | Sous-sol |
| Sous-sol | Sous-sol |
| Système d'égouts | Système d'égouts |
| Toiture | Topographie |
| Topographie | Vue |
| Zonage | |

Inclusions

[Voir liste.](#)

Remarques - Courtier

Domaine d'exception de 40 acres en zone blanche dans les Cantons-de-l'Est Opportunité rarissime d'acquérir un véritable domaine privé au coeur des Cantons-de-l'Est. Entrepreneur visionnaire, conférencier, créateur d'expériences, investisseur ou simplement en quête d'un refuge exceptionnel en pleine nature, cette propriété représente une occasion unique avec ses cinq chambres et six salles de bain, cinéma-conférence, studio d'enregistrement, piscine intérieure, gym, salle de jeux, SPA, sauna etc. Entièrement entouré par la forêt. Le chalet en bois rond, majestueusement implanté au creux de la vallée, incarne l'authenticité et le raffinement.

Addenda

Chalet MISAPART 40 acres en zone blanche. Opportunité rarissime d'acquérir un véritable royaume privé au coeur des Cantons-de-l'Est. Niché dans une vallée boisée, entièrement entouré par la forêt.

À l'abri des regards, derrière la végétation mature, se dévoile un grand étang privé qui transforme littéralement la propriété en domaine d'exception.

Cet étang n'est pas simplement un élément paysager. C'est un actif. Ce domaine de 40 acres vous offre une liberté incomparable et un potentiel exceptionnel.

Dès votre arrivée, vous comprenez que vous entrez dans un autre monde. Sa construction haut de gamme témoigne d'un souci du détail remarquable : matériaux nobles soigneusement sélectionnés, finitions impeccables, conception architecturale réfléchie et durable. À l'intérieur, chaque chambre révèle une thématique unique. La chambre Pionnier, la chambre Ornithologue, la chambre Explorateur, la chambre Cowboy, la chambre Chasseur comprenant chacune une salle de bain attenante. Le salon avec son plafond cathédrale et la mezzanine offrant une vue magnifique sur les montagnes vous combleront.

L'ingéniosité avec laquelle les pièces ont été conçues est tout simplement fascinante. Chaque espace raconte une histoire, transporte l'imaginaire et invite à l'évasion. Rien n'a été laissé au hasard.

Les salles de divertissement offrent; piscine intérieure, salle de jeux avec table de billard, soccer, hockey sur air, hockey sous dome, bumper pool, ping pong, poker et exercice. Arcade comprend les consoles, PS4,PS3, XBOX, XBOX ONE, Wii (4X) Genesis, Atari etc. Un cinéma-conférence à 5 niveaux comprenant 36 sièges. Le dénivellé de 18" entre les rangées de siège assurent une parfaite visibilité en tout temps.

Une salle de musique insonorisée accompagnée d'un studio d'enregistrement, une salle d'aventure pour les mini-explorateurs, la cache des chasseurs et un théâtre de marionnettes.

Une salle de musique insonorisée accompagnée d'un studio d'enregistrement, une salle d'aventure pour les mini-exploreurs.

Ce havre de paix, entièrement équipé, marie confort, créativité et divertissement avec une rare élégance. Chaque détail a été pensé pour surprendre, émerveiller et inviter au jeu. L'atmosphère y est enveloppante, chaleureuse et profondément inspirante.

Sauna, jacuzzi, carré de sable et cinématèque.

Que vous soyez entrepreneur visionnaire, créateur d'expériences, investisseur ou simplement en quête d'un refuge exceptionnel en pleine nature, cette propriété représente une occasion unique. Son emplacement en zone blanche ouvre la porte à une multitude de possibilités, dans un cadre d'une intimité absolue.

Ici, le silence est précieux. Ici, la nature est souveraine. Ici, vous bâtissez un projet à votre image.

Un domaine comme celui-ci ne se décrit pas entièrement... il se visite, il se ressent. Je vous invite à venir découvrir ce lieu extraordinaire et à vous laisser transporter par la magie de ce merveilleux royaume.

Images



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Mezzanine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



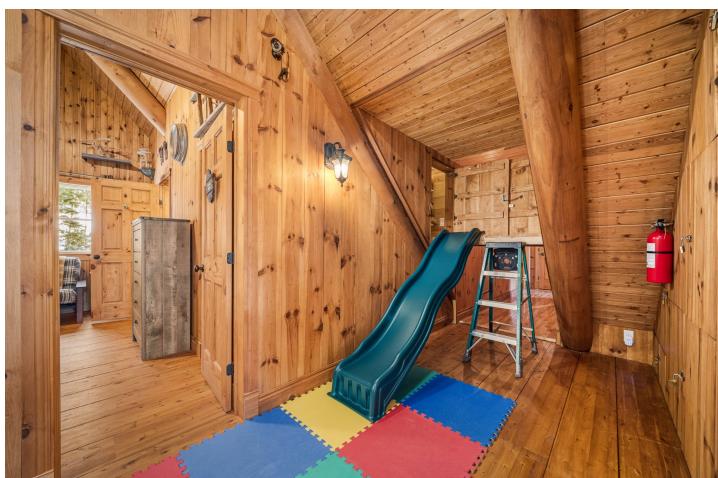
Salle d'exercice



Cinéma maison



Cinéma maison



Corridor



Bibliothèque



Bibliothèque



Salle de jeux



Salle familiale



Salle de jeux



Autre



Autre



Piscine



Piscine



Salle d'eau



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Solarium/Verrière



Terrasse



Spa



Sauna



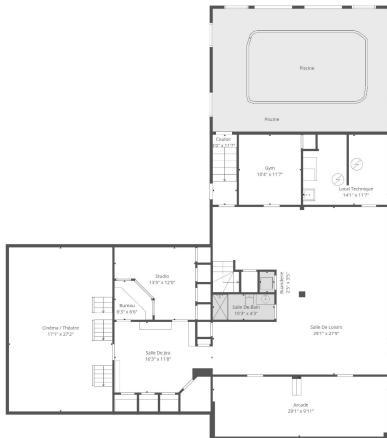
Photo aérienne



Photo aérienne

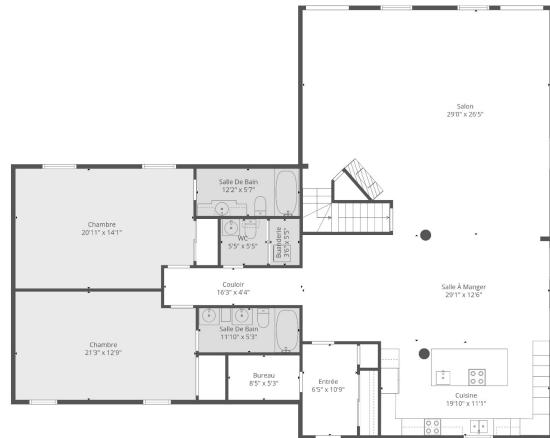


Photo aérienne



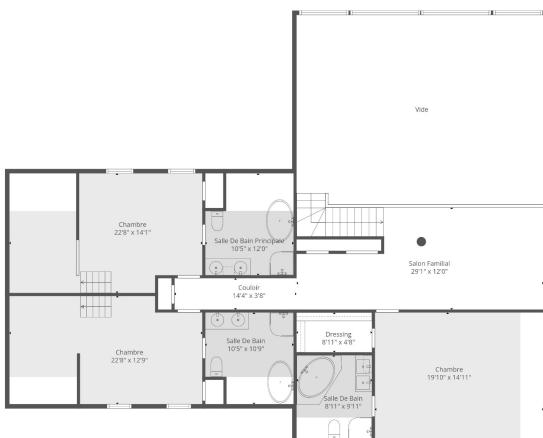
TOTAL: 6360 sq. ft.
Rez-de-chaussée: 2368 sq. ft., 1er étage: 2368 sq. ft., 2ème étage: 1504 sq. ft., 3ème étage: 120 sq. ft.
SUPERFICIES EXCLUES: VIDE: 645 sq. ft., PLAFOND BAS: 337 sq. ft., MURS: 380 sq. ft.

Plan (croquis)



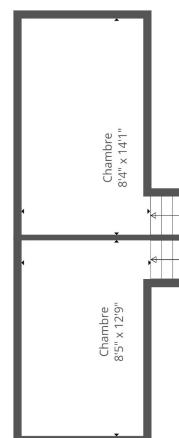
TOTAL: 6360 sq. ft.
Rez-de-chaussée: 2368 sq. ft., 1er étage: 2368 sq. ft., 2ème étage: 1504 sq. ft., 3ème étage: 120 sq. ft.
SUPERFICIES EXCLUES: VIDE: 645 sq. ft., PLAFOND BAS: 337 sq. ft., MURS: 380 sq. ft.

Plan (croquis)



TOTAL: 6360 sq. ft.
Rez-de-chaussée: 2368 sq. ft., 1er étage: 2368 sq. ft., 2ème étage: 1504 sq. ft., 3ème étage: 120 sq. ft.
SUPERFICIES EXCLUES: VIDE: 645 sq. ft., PLAFOND BAS: 337 sq. ft., MURS: 380 sq. ft.

Plan (croquis)



TOTAL: 6360 sq. ft.
Rez-de-chaussée: 2368 sq. ft., 1er étage: 2368 sq. ft., 2ème étage: 1504 sq. ft., 3ème étage: 120 sq. ft.
SUPERFICIES EXCLUES: VIDE: 645 sq. ft., PLAFOND BAS: 337 sq. ft., MURS: 380 sq. ft.

Plan (croquis)