



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
nprovencher@coldbrook.ca



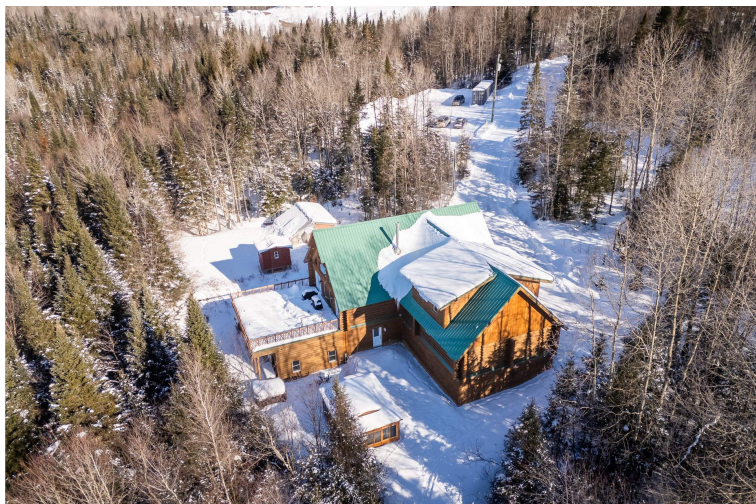
Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991
lisechampagne@coldbrook.ca



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
Terrain 254 700 \$
Bâtiment 880 200 \$
Total 1 134 900 \$

Taxes municipales 13 806 \$
Taxes scolaires 871 \$
Total 14 677 \$

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
 Armoires
 Mode de chauffage
 Mode de chauffage
 Énergie pour le chauffage
 Énergie pour le chauffage
 Équipement disponible
 Équipement disponible
 Équipement disponible
 Équipement disponible
 Fondation
 Particularités
 Particularités
 Particularités
 Piscine
 Proximité
 Salle de bains/salle d'eau
 Sous-sol
 Système d'égouts
 Toiture
 Topographie
 Zonage

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

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 ONEm Wii (4X) Genesis, Atari etc. Un cinéma-conférence à 5 niveaux comprenant 36 sièges. Le dénivelé 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

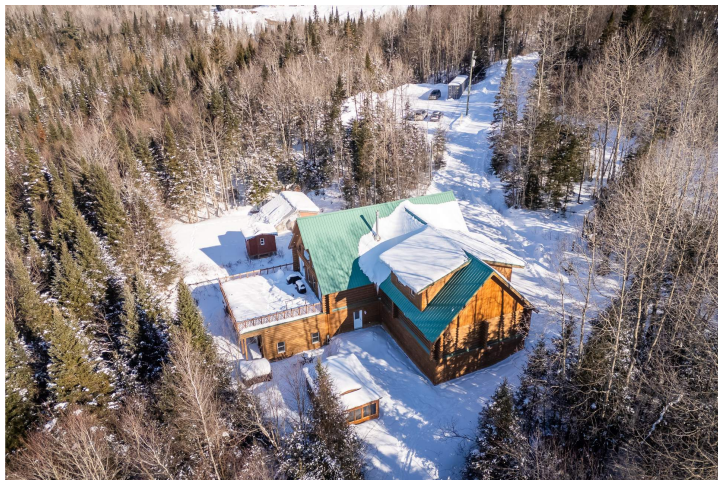


Photo aérienne



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



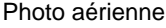
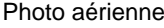
Spa



Sauna



Photo aérienne



Plan (croquis)



Plan (croquis)



Plan (croquis)



Plan (croquis)