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 : 18182882 **(En vigueur)**

3 100 000 $

12 Ch. Lakeview
Bolton-Ouest
J0E2T0

Région	Estrie
Près de	ch. Mountain

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Dimensions du bâtiment	7.47x21.75 Mètres		
Superficie du bâtiment	284.52 Mètres carrés		
Superficie du terrain	52.87 Acre		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	439 500 $
Bâtiment	1 753 700 $
Total	2 193 200 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	8 621 $
Taxes scolaires	1 211 $
Total	9 832 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	45 310 $
Frais commun/Loyer de base	1 555 $
Total	46 865 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	**Chambres**	6	**Salles de bains + salles d'eau**	3 + 2

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	4x5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5x6.4 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	23x26 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x17.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Coin repas	10.3x16 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11x14 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	14x25 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	11x25 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10.6x11.6 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	11.4x14 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.8x22.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10x22.6 P	Bois	Nouvelle cuisiPantry 9'6 x 15'
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x22.6 P	Bois	Nouvelle salle à manger

Caractéristiques

Allée	**Approvisionnement en eau**
Énergie pour le chauffage	**Équipement disponible**
Équipement disponible	**Foyers-poêles**
Garage	**Revêtements**
Revêtements	**Particularités**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Sous-sol**
Sous-sol	**Stationnement (total)**
Stationnement (total)	**Système d'égouts**
Système d'égouts	**Toiture**
Topographie	**Vue**
Vue	**Vue**

Inclusions

Tout les lits, meubles sur place, luminaires, stores. Tous les electros de maison principale.

Exclusions

Objets personnel, 6 chaises adirondak noir/blanc, Smoker, Side by Side, tracteur John Deere, sofa cuir brun. Laveuse/secheuse résidence principale, table de la salle à manger.

Remarques - Courtier

Une occasion rare de posséder un véritable coin de paradis! Perché au-dessus du lac Brome, ce domaine de 52 acres offre des vues imprenables, des paysages vallonnés et une intimité absolue. La résidence principale (1887) et la charmante maison d'invités (1842) ont été magnifiquement restaurées en 2021 et 2024, mariant le cachet d'antan au confort moderne. Que ce soit pour rassembler famille et amis, accueillir des invités ou simplement profiter de la tranquillité des lieux, cette propriété est conçue pour créer des souvenirs inoubliables. Un tout nouveau bâtiment de 5 800 pi² ouvre la porte à de multiples possibilités!

Addenda

Veuillez noter que la partie de la valeur de la transaction utilisée à des fins non résidentielles est soumise à la fois à la TPS et à la TVP. Le montant sera déterminé ultérieurement par les parties à la transaction. Pour plus de détails, veuillez vous adresser au courtier inscripteur.

Pour l'information sur la maison d'invités et la bâtisse agro, voir les annexes.

Veuillez noter que toutes les visites doivent être annoncées 48 heures à l'avance. Le courtier chargé de l'inscription doit être présent pour toutes les visites. En raison d'un conflit d'horaire avec le courtier, aucune visite ne sera acceptée le lundi.

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 d'ensemble

Extérieur

Photo aérienne

Vue d'ensemble

Autre

Extérieur

Photo aérienne

Photo aérienne

Autre

Autre

Extérieur

Autre

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Extérieur

Photo aérienne

Extérieur

Extérieur

Photo aérienne

Extérieur

Extérieur

Vue d'ensemble

Garage

Autre

Extérieur

Entrée extérieure

Vue

Terrasse

Terrasse

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Extérieur

Entrée extérieure

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

Escalier

Salon

Salon

Salon

Salon

Boudoir

Boudoir

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle de bains

Salle de bains

Salle d'eau

Salle de lavage

Salon

Salon

Salon

Salon

Sauna

Autre

Autre

Autre

Autre

Autre

Entrée extérieure

Hall d'entrée/Vestibule

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salle à manger

Salon

Salon

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Bureau

Bureau

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Salle d'eau