



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
Près de

Estrie
ch. Mountain

Genre de propriété Maison à un étage et demi
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 7.47x21.75 Mètres
Superficie du bâtiment 284.52 Mètres carrés
Superficie du terrain 52.87 Acre
Zonage Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	8 621 \$	Coût d'énergie	45 310 \$
Terrain	439 500 \$	Taxes scolaires	1 211 \$	Frais commun/Loyer de base	1 555 \$
Bâtiment	1 753 700 \$	Total	9 832 \$	Total	46 865 \$
Total	2 193 200 \$				

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 cuisinette Pantry 9'6 x 15'	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x22.6 P	Bois	Nouvelle salle à manger	

Caractéristiques

Allée
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Garage
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue

Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
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

Veillez 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.

Veillez 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.

Veillez 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

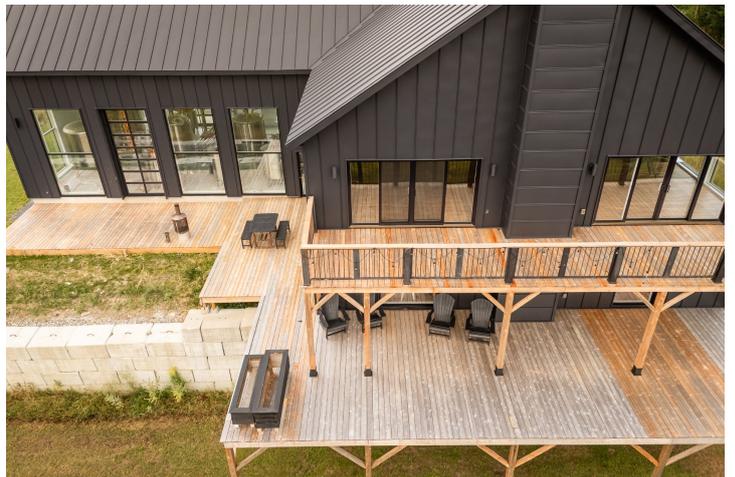


Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur

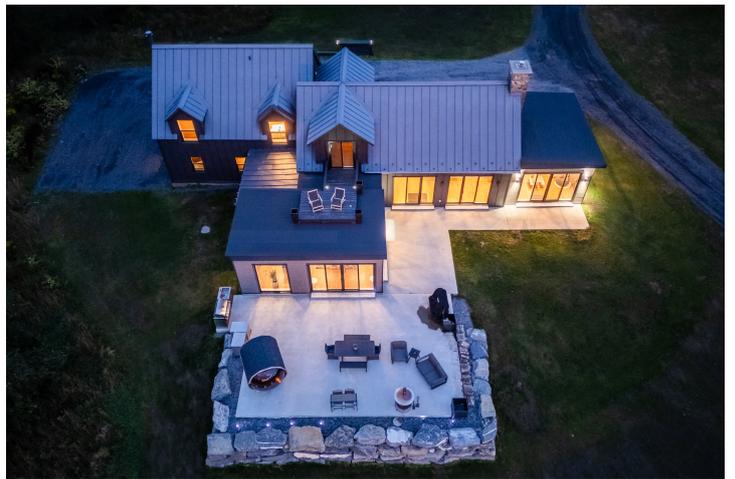


Photo aérienne



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