



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 19541248 (En vigueur)



1 925 000 \$

Ch. Bailey
Bolton-Ouest
J0E2T0

Région
Près de

Etrie
ch. Town Hall

Genre de propriété	Terrain
Type de bâtiment	
Superficie du terrain	343.44 Acre
Zonage	Terre/Terrain

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	5 092 \$
Terrain	1 372 500 \$	Taxes scolaires	25 \$
Bâtiment		Total	5 117 \$
Total	1 372 500 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0
--------	---	----------	---	-----------------------------------	-------

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Système d'égouts
Topographie	Vue
Zonage	

Inclusions

Plan cadastral seulement.

Exclusions

Certificat de localisation et/ou plan d'arpentage.

Remarques - Courtier

Si vous avez le temps de vous promener tranquillement le long de son allée bordée d'arbres, vous comprendrez rapidement pourquoi cette propriété est si spéciale. Son emplacement à lui seul garantira largement votre investissement dans cette opportunité rare. Puisque le terrain contient plus de 100 ha, l'acquéreur devrait pouvoir bénéficier d'un droit acquis de construire. Si c'est votre intention, une vérification à cet effet est de mise avant de présenter une promesse d'achat. Voir l'addenda pour les servitudes affectant la propriété.

Addenda

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet ni ne bénéficie d'aucune servitude, à l'exception de: 1 - Sujet à une servitude en faveur de Southern Canada Power Company Limited, suivant actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous les numéros 72191, 75890, 74240, 74239 et 76252;

2 - Sujet à une servitude de puisage d'eau et de passage en faveur de " The Duboyce Cemetary", suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous le numéro 60241;

3 - Sujet à une servitude de passage en faveur du lot 5 192 491, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous le numéro 175348;

4 - Bénéficie d'un droit de puisage d'eau (puits), suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous le numéro 76360;

5 - Sujet à une servitude de passage en faveur du lot 5 192 373, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous le numéro 76360.

Cette vente est faite sans aucune garantie légale de qualité et aux risques et périls de l'acquéreur.

Veuillez noter que le montant total de la taxe foncière indiqué n'inclut pas le crédit du MAPAQ pour 2025.

Images



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



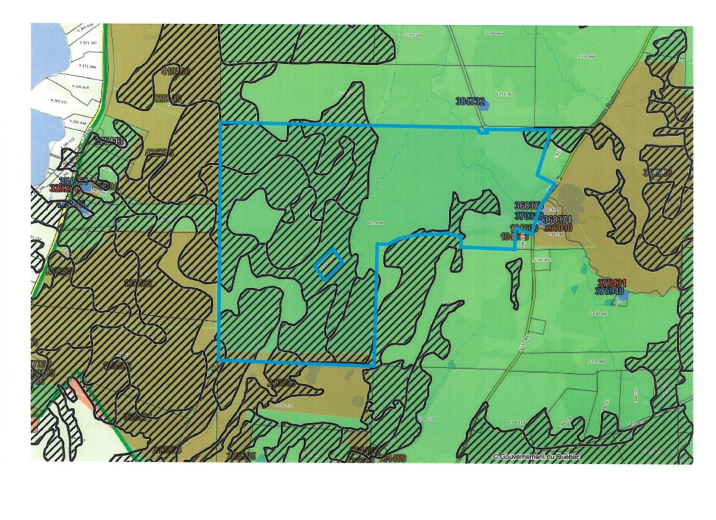
Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Autre



Autre

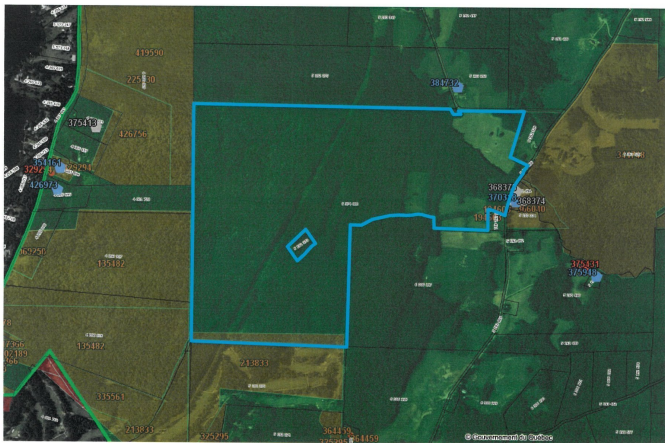


Photo aérienne



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble