



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



Line Fleury, Courtier immobilier résidentiel

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

514-214-6691
lfleury@coldbrook.ca



No inscription : 20900249 (En vigueur)



825 000 \$

**3 Rue du Lac-Deer
Bolton-Est
J0E1G0**

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Sperling

Genre de propriété	Maison à un étage et demi
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	8.06x12.31 Mètres
Dimensions du terrain	30.48x60.96 Mètres
Superficie du terrain	1858.1 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2017
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	107 400 \$
Bâtiment	354 300 \$
Total	461 700 \$

Taxes municipales	2 269 \$
Taxes scolaires	345 \$
Total	2 614 \$

Coût d'énergie	1 995 \$
Total	1 995 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
---------------	----	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6.10x10.1 P	Béton	Attenante à la salle lavage Douche seulement
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12.3x10.1 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	4.11x9.9 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	16.4x5.0 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Cuisine	17.2x8.3 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salon	14.2x14.7 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Autre	4.1x5.2 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	7.7x14.6 P	Béton	Mansardée Mansardée
2ième étage	Chambre à coucher	17.6x11.9 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	15.3x10.10 P	Bois	
2ième étage	Salle d'eau	8.4x3.5 P	Bois	

Caractéristiques

Allée	Armoires
Base de sous-sol	Mode de chauffage
Mode de chauffage	Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage	Équipement disponible
Fenêtres	Particularités
Particularités	Proximité
Proximité	Proximité
Sous-sol	Stationnement (total)
Système d'égouts	Système d'égouts
Type de fenêtre	Type de fenêtre
Toiture	Topographie
Zonage	Zonage

Inclusions

Tous les meubles et électroménagers (sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur). Cuisinière de marque
Frigidaire en stainless, lave-vaisselle Bosch en stainless, frigo de marque Frigidaire de couleur noire, laveuse et sècheuse b

Exclusions

Effets personnels

Remarques - Courtier

À distance de marche du lac Nick et de la plage Kaiser, cette propriété de style scandinave vous offre un véritable havre de paix, nichée sur un terrain boisé de 20,000 pieds carrés, à l'abri des regards. Son architecture distinctive d'un étage et demi, avec ses plafonds cathédrales qui épousent la pente du toit, crée une impression de volume et de grandeur tout en mettant en valeur son cachet chaleureux. Les planchers de béton chauffants ajoutent un confort appréciable en toute saison. Un environnement paisible et une ambiance décontractée qui invitent à ralentir et à profiter pleinement de la vie, comme en vacances, au quotidien.

Addenda

Située à proximité du lac Nick et de la plage Kaiser, cette propriété de style scandinave convient autant comme résidence principale que secondaire. Son emplacement permet de profiter des activités nautiques durant la saison estivale ainsi que des sports d'hiver et des activités de plein air à proximité.

Répartie sur un étage et demi, la propriété offre trois chambres, dont une au rez-de-chaussée et deux à l'étage, ainsi qu'une salle d'eau à l'étage. Les planchers de béton chauffants procurent un confort appréciable en toute saison.

L'aire de vie ouverte regroupe le salon, la salle à manger et la cuisine dans un espace fonctionnel et convivial. Les plafonds cathédrales accentuent le volume des pièces, tandis que les deux portes-patio du rez-de-chaussée assurent une belle luminosité naturelle.

À l'extérieur, le terrain boisé d'environ 20 000 pi² offre intimité et tranquillité. Un espace aménagé pour le feu complète l'ensemble et permet de profiter pleinement de l'environnement naturel.

Une propriété offrant un cadre de vie paisible, idéale pour ceux qui recherchent la proximité de la nature et un accès aux activités de plein air en toute saison.

L'évaluation municipale 2027 pour cette propriété est de \$566,700

Images



Façade



Façade



Façade



Photo aérienne



Accès au plan d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Salle d'eau



Terre/Terrain



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne