



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


COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

Numéro d'inscription : 22093266 (En vigueur)



9 980 000 \$

**28 Ch. de Stukely
Bolton-Ouest
J0E2T0**

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	14.83x25.14 Mètres
Superficie du bâtiment	5130 Pieds carrés
Dimensions du terrain	344.57x2411.28 Mètres
Superficie du terrain	1081717.4 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1882
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles
Année	2025	Taxes municipales	10 618 \$	
Terrain	911 500 \$	Taxes scolaires	1 409 \$	
Bâtiment	1 303 600 \$	Total	12 027 \$	
Total	2 215 100 \$			

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
Niveau		Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée		Autre	10.5x13.7 P		
Rez-de-chaussée		Salle d'eau	4x8.6 P		
Rez-de-chaussée		Salle de lavage	9x8 P		
Rez-de-chaussée		Cuisine	9.7x13.7 P		
Rez-de-chaussée		Salle à manger	13.7x33.9 P		
Rez-de-chaussée		Salon	21x23 P		
Rez-de-chaussée		Boudoir	11x13.9 P		
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher	11x12.7 P		
Rez-de-chaussée		Salle de bains	10x10 P		
2ième étage		Chambre à coucher principale	13.7x16.10 P		
2ième étage		Salle de bains	9x16 P		
2ième étage		Chambre à coucher	11.4x12.8 P		
2ième étage		Chambre à coucher	14.5x19 P		
2ième étage		Boudoir	11x19 P		
2ième étage		Véranda	9.3x17.6 P		

Caractéristiques

Adapté pour personnes à mobilité réduite	Allée
Aménagement du terrain	Aménagement du terrain
Mode de chauffage	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage	Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles	Particularités
Particularités	Piscine
Piscine	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Sous-sol	Stationnement (total)
Système d'égouts	Système d'égouts
Toiture	Topographie
Vue	Vue
Vue	

Inclusions

Tous les éléments fixes et équipements, appareils électroménagers, télévision, la génératrice, équipement de piscine, équipement Technogym, ainsi que tous les autres équipements de gym, home cinéma dans la grange, mobilier d'extérieur, tracteur Kubota L3S

Exclusions

Tous les effets personnels, oeuvres d'art, meubles, VTT et petit véhicule Kubota.

Remarques - Courtier

Propriété équestre exceptionnelle de 267 acres à Wes Bolton. Une occasion rare dans un quartier prestigieux. Cette propriété extraordinaire offre une intimité totale, une vue imprenable sur le lac Brome et les montagnes, ainsi que des installations équestres exceptionnelles. Parmi les points forts, citons une ferme rénovée datant de 1882, une grange à poutres apparentes de deux étages avec garage et une écurie de 12 boxes avec paddocks. Des kilomètres de sentiers équestres privés serpentent à travers une forêt vierge mature, des prairies, des ruisseaux et des étangs, faisant de cet endroit un véritable paradis pour les amateurs de chevaux.

Addenda

Pour l'acheteur exigeant. Une offre vraiment exceptionnelle, rarement disponible, en particulier à cette adresse prestigieuse. Cet impressionnant domaine de 267 acres allie histoire, charme et excellence équestre. La propriété comprend une ferme magnifiquement rénovée datant de 1882, une grange spacieuse de deux étages (rénovée en 2014) et une écurie de 12 boxes avec des paddocks extérieurs. Depuis ses points de vue surélevés, le domaine offre une vue imprenable sur le lac Brome et les montagnes environnantes. Véritable paradis pour les amateurs de chevaux, le domaine comprend des kilomètres de sentiers équestres pittoresques qui serpentent à travers des forêts matures, des prairies ouvertes, des ruisseaux et des étangs, tout en garantissant une intimité totale. Les installations équestres sont exceptionnelles, avec une grange/garage rénovée, une écurie de 12 boxes et même une piste de course ovale pour sulkys, conçue pour répondre aux attentes les plus élevées. Compte tenu de la taille imposante du domaine, il est également possible de demander l'autorisation de construire une nouvelle résidence principale sur la partie supérieure de la propriété, un emplacement extraordinaire qui offrirait une vue panoramique sur le lac Brome et des couchers de soleil spectaculaires. Dépendances et caractéristiques : Grange (45 pi x 95 pi) : deux étages, entièrement rénovée avec des sols en béton poli, des plafonds et des murs en bois, une architecture à poutres apparentes, 15 fenêtres coulissantes, une salle de bain avec douche, un espace de rangement, une porte de garage électrique et un service électrique de 400 ampères avec chauffage. Garage (42 pi x 20 pi) : attenant à la grange. Écurie (36 pi x 80 pi) : 12 boxes individuelles avec paddocks attenants. Ferme : maison d'origine, datant de 1882, rénovée avec soin en 2014. Visites sur rendez-vous uniquement, avec un préavis de 48 heures et en présence de l'agent immobilier.

Images



Extérieur



Piscine



Photo aérienne



Photo aérienne



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Grange



Grange



Entrée extérieure



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Grange



Grange



Extérieur



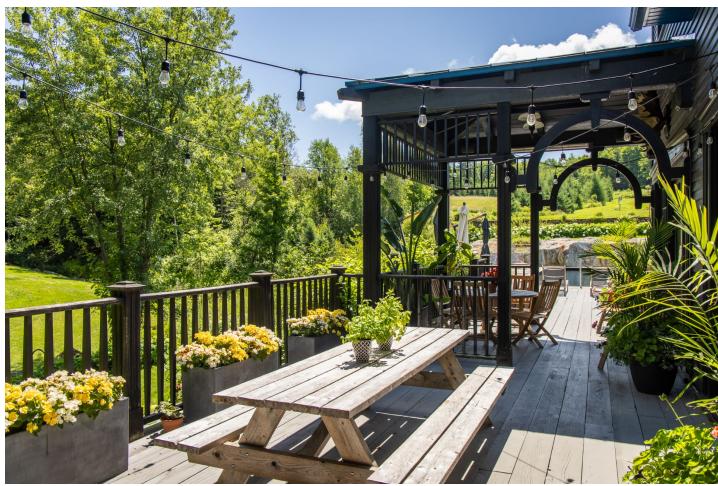
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Véranda



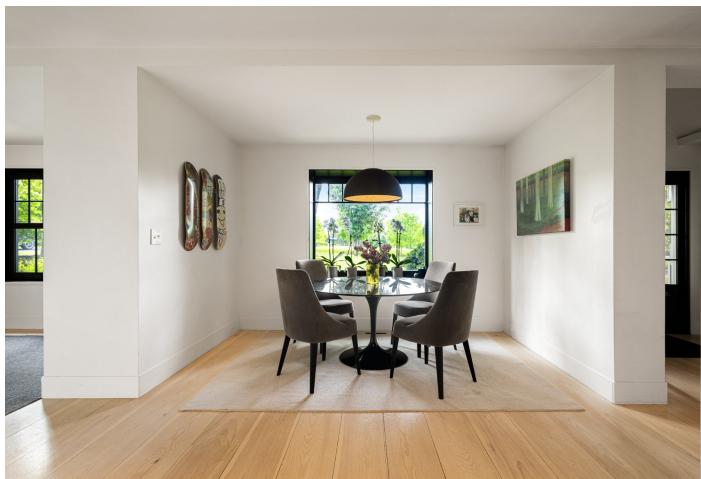
Piscine



Extérieur



Extérieur



Coin repas



Coin repas



Salon



Boudoir



Boudoir



Autre



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



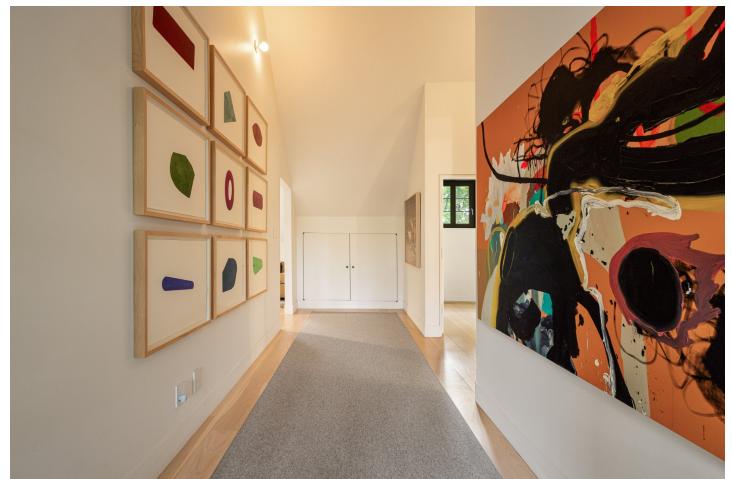
Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Véranda



Cinéma maison



Grange



Grange



Salle d'exercice



Grange



Grange