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 : 22093266 **(En vigueur)**

9 980 000 $

28 Ch. de Stukely
Bolton-Ouest
J0E2T0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1882
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	14.83x25.14 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	90 jours
Dimensions du terrain	344.57x2411.28 Mètres		
Superficie du terrain	1081717.4 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	911 500 $
Bâtiment	1 303 600 $
Total	2 215 100 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	10 618 $
Taxes scolaires	1 409 $
Total	12 027 $

Dépenses d'énergie annuelles

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

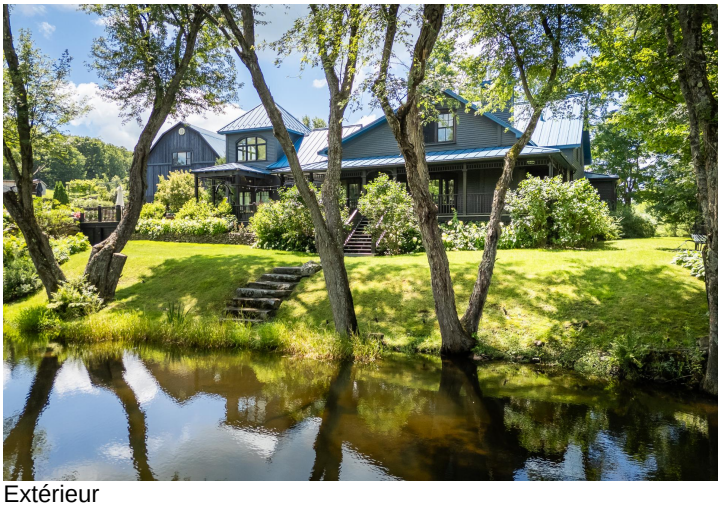
Remarques - Courtier

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

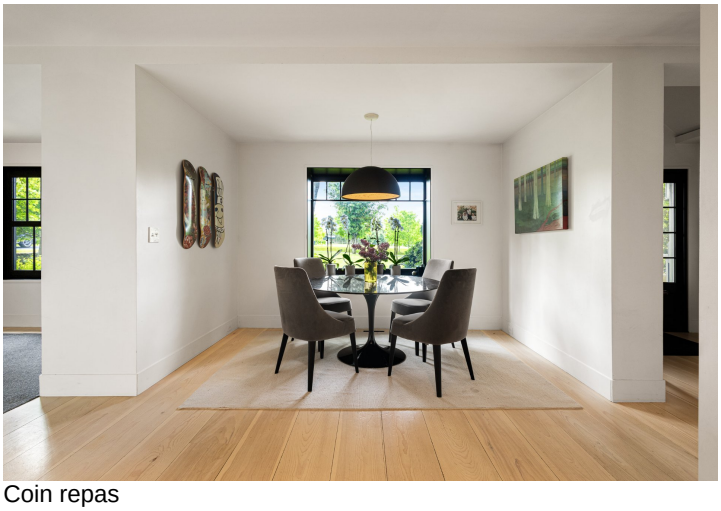
Extérieur

Véranda

Piscine

Extérieur

Extérieur


Coin repas

Coin repas

Salon

Boudoir

Boudoir

Autre

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

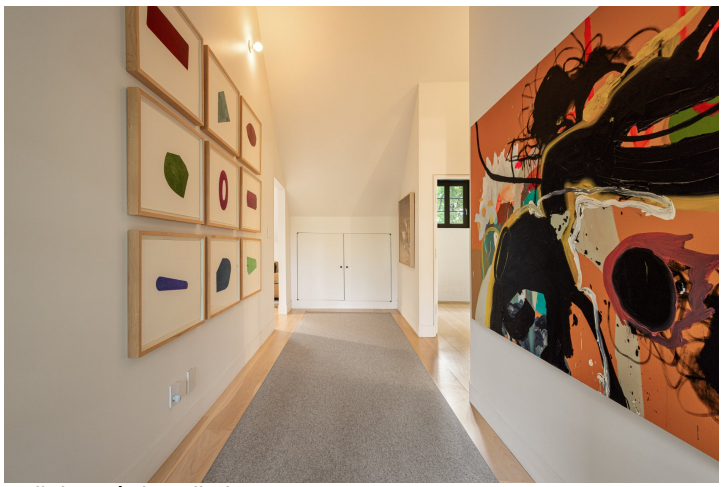
Chambre à coucher

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