



Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

819-640-1894 / 450-242-1166

Fax: 450-242-1168

[marie@coldbrook.ca](mailto:marie@coldbrook.ca)



No inscription : 25760020 (En vigueur)



**399 900 \$**

201 Ch. Mountain  
Bolton-Est  
J0E1G0

Région

Estrie

**Genre de propriété** Maison à un étage et demi  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 8.2x6.36 Mètres  
**Superficie habitable** 1251 Pieds carrés  
**Superficie du bâtiment** 62.97 Mètres carrés  
**Dimensions du terrain** 133.32x134.31 Mètres  
**Superficie du terrain** 17906.8 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1880  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

**Année** 2025  
**Terrain** 136 900 \$  
**Bâtiment** 198 500 \$  
**Total** 335 400 \$

**Taxes municipales** 1 581 \$  
**Taxes scolaires** 228 \$  
**Total** 1 809 \$

**Coût d'énergie** 1 892 \$  
**Frais commun/Loyer de base** 650 \$

**Total** 2 542 \$

#### Aspects spécifiques des pièces

| Pièces          | 9                            | Chambres     | 3                 | Salles de bains + salles d'eau | 1 + 0 |
|-----------------|------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------|-------|
| Niveau          | Pièce                        | Dimensions   | Revêtement de sol | Détail                         |       |
|                 | Salle familiale              | 16.6x18.7 P  | Linoléum          |                                |       |
|                 | Rangement                    | 10.0x9.1 P   | Béton             |                                |       |
|                 | Hall d'entrée/Vestibule      | 18.8x7.4 P   | Béton             | Garde-robe                     |       |
| Rez-de-chaussée | Salon                        | 19.0x12.2 P  | Bois              | Porte-patio                    |       |
| Rez-de-chaussée | Cuisine                      | 11.8x8.9 P   | Autre             |                                |       |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger               | 7.8x12.11 P  | Bois              | Porte à la galerie             |       |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains               | 9.10x9.5 P   | Céramique         | Laveuse-sécheuse               |       |
| 2ième étage     | Chambre à coucher principale | 8.10x19.3 P  | Bois              |                                |       |
| 2ième étage     | Chambre à coucher            | 10.10x19.3 P | Bois              | Garde-robe                     |       |
| 2ième étage     | Autre                        | 4.7x6.9 P    | Bois              | Garde-robe                     |       |
| 2ième étage     | Rangement                    | 4.7x4.6 P    | Bois              | Garde-robe                     |       |

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Efficacité énergétique  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fondation  
Foyers-poêles  
Particularités  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Type de fenêtre  
Topographie  
Zonage

Armoires  
Approvisionnement en eau  
Énergie pour le chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
Fondation  
Particularités  
Restrictions/Permissions  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Toiture  
Topographie  
Zonage

## Inclusions

Armoire grand-père dans la SAM, luminaires, bois de chauffage et billots de bois sur place (8 à 10 cordes environ).

## Exclusions

Objets personnels, meubles, électroménagers

## Remarques - Courtier

Charmante maison de campagne avec un cachet rustique. Air ouverte au rez-de-chaussée avec beaucoup de fenestration qui laisse entrer la lumière du jour. Elle est invitante et chaleureuse: grande galerie, deux portes patio, un foyer au bois et une très belle salle de bain complètement rénovée. Au deuxième étage, on retrouve deux chambres à coucher. Et au rez-de-jardin, une salle familiale pourrait être convertie en chambre à coucher également. Géothermie, filtre UV pour l'eau, grand terrain de 18 000 mc, superficie de la maison: app. 1251 pc, poulailler. Près du mont Owl's Head (ski et golf). Visite-libre le 20 septembre de 11h00 à 13h00.

## Addenda

Visite-libre le 20 septembre de 11h00 à 13h00. Puisque les vendeurs demeurent dans la maison à temps plein avec des jeunes enfants, des visites lors de la visite libre seraient appréciées.

La location à court terme n'est pas permise dans ce secteur.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé, il sera disponible au début du mois de novembre.

ADDENDUM Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, 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



Cuisine



Extérieur



Photo aérienne



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Y  
Plan (croquis)

**TOTAL: 1251 sq. ft.**  
BELOW GROUND: 334 sq. ft. ÉTAGE 2: 370 sq. ft. ÉTAGE 3: 347 sq. ft.  
SUPERFICIES EXCLUES: SOUS-SOL: 205 sq. ft. RANGEMENT: 30 sq. ft. LOW CEILING: 103 sq. ft.  
VIDÉ: 25 sq. ft. MURS: 155 sq. ft.

Les Mesures Sont Sujettes À Des Erreurs. Les Tailles Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



Balcon



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Remise



Photo aérienne