



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 : 26151047 (En vigueur)



995 000 \$

11 Rue des Pic-Bois
Bolton-Est
J0E1G0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Nick

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 8.69x9.31 Mètres
Superficie du terrain 5568.7 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1977
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	3 098 \$
Terrain	407 800 \$	Taxes scolaires	461 \$
Bâtiment	308 200 \$	Total	3 559 \$
Total	716 000 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Sous-sol	Autre	8.8x11.9 P	Tuiles		
Sous-sol	Salle familiale	12.4x28 P	Tapis		
Sous-sol	Chambre à coucher	11.3x12.8 P	Tapis		
Sous-sol	Chambre à coucher	9.10x12.6 P	Linoléum		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.6x11.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	13.6x13.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	9x20 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x8.9 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.6x19 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	13.6x19.2 P	Bois		
2ième étage	Salle d'eau	7.6x7.10 P	Céramique		

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Fondation
Revêtements
Particularités
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue

Inclusions

La propriété est vendue entièrement meublée (meubles et appareils électroménagers, la plupart de la vaisselle, des casseroles, etc...).

Exclusions

Armoire d'angle et son contenu. BBQ.

Remarques - Courtier

Voici l'occasion de posséder votre propre escapade. Cette charmante maison quatre saisons de 4 chambres à coucher repose sur un terrain de 1,37 acre avec 292'+ de frontage sur le Lac Nick! Elle a été rénovée avec amour au fil des ans et le temps est venu pour une nouvelle famille de créer de nouveaux souvenirs. La propriété est située sur un cul-de-sac tranquille et possède un environnement semblable à un parc. Veuillez me contacter ou contacter votre courtier préféré pour une visite.

Addenda

Nichée au coeur des Cantons de l'Est, cette propriété est située sur un lac tranquille, non motorisé, excellent pour la natation, le kayak, le paddle board, la pêche et les jeux d'eau en toute sécurité. Cette propriété se trouve dans le territoire de Bolton-Est, une communauté officiellement bilingue. C'est l'une des plus grandes propriétés sur le lac, mesurant 1 1/2 acres avec 300 pieds sur l'eau et une exposition sud-ouest. Le soleil se lève le matin dans la cuisine et se couche le soir sur la terrasse et le quai. Elle est située dans un cul-de-sac de seulement 5 maisons avec des voisins sympathiques. Au bout de la rue se trouve un court de tennis privé avec un accès raisonnable pour les membres. Le chalet comprend quatre chambres à coucher, une grande cuisine de chef moderne, de toutes nouvelles fenêtres à vitrage thermique et deux nouvelles salles de bain. Les Cantons de l'Est du Québec sont une région charmante caractérisée par des collines ondulantes, des petites villes et un mélange de culture française et anglaise. Le lac Nick est situé à quelques minutes de deux stations de ski : Mont Orford et Mont Owl's Head. Ski Jay Peak Vermont est à 35 minutes. Il s'agit d'une opportunité rare car il y a peu de propriétés en bord de lac à vendre.

La propriété est sujette à des servitudes d'usage telles que mentionnées dans les actes enregistrés sous les numéros 116452 & 128629 de la circonscription foncière de Brome.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, 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



Extérieur



Bord de l'eau



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Entrée extérieure



Véranda



Véranda



Autre



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Autre



Autre



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle d'eau



Bord de l'eau



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne