



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](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



Numéro d'inscription : 27479510 (En vigueur)



**4 750 000 \$**

1229 Ch. Hallé E.  
Brigham  
J2K4G5

Région Estrie

Genre de propriété

Maison à étages

Type de bâtiment

Détaché (Isolé)

Superficie habitable

6200 Pieds carrés

Superficie du terrain

155546.9 Mètres carrés

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1935

Reprise/Contrôle de justice

N

Date ou délai d'occupation

90 jours

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

|          |              |                   |           |                |           |
|----------|--------------|-------------------|-----------|----------------|-----------|
| Année    | 2025         | Taxes municipales | 17 422 \$ | Coût d'énergie | 20 374 \$ |
| Terrain  | 551 300 \$   | Taxes scolaires   | 1 948 \$  | Total          | 20 374 \$ |
| Bâtiment | 2 630 800 \$ | Total             | 19 370 \$ |                |           |
| Total    | 3 182 100 \$ |                   |           |                |           |

#### Aspects spécifiques des pièces

|        |    |          |   |                                |       |
|--------|----|----------|---|--------------------------------|-------|
| Pièces | 30 | Chambres | 5 | Salles de bains + salles d'eau | 5 + 2 |
|--------|----|----------|---|--------------------------------|-------|

| Niveau          | Pièce                   | Dimensions    | Revêtement de sol | Détail                   |
|-----------------|-------------------------|---------------|-------------------|--------------------------|
| Rez-de-chaussée | Autre                   | 9.5x10 P      |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée/Vestibule | 6.2x11.4 P    |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Autre                   | 9.11x4 P      |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Véranda                 | 9.4x26.8 P    |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Salon                   | 15x27.11 P    |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Cuisine                 | 15.3x24.2 P   |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger          | 15.5x23.4 P   |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Autre                   | 25x32.10 P    |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Autre                   | 4.2x6.6 P     |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Autre                   | 17.2x61 P     |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Coin repas              | 9x10.8 P      |                   |                          |
| Rez-de-chaussée | Bureau à domicile       | 11x16.7 P     |                   |                          |
| 2ième étage     | Chambre à coucher       | 14.10x19 P    |                   |                          |
| 2ième étage     | Salle de bains          | 4.4x8.1 P     |                   | Salle de bains attenante |
| 2ième étage     | Chambre à coucher       | 12.1x15.7 P   |                   |                          |
| 2ième étage     | Salle de bains          | 7.1x6.4 P     |                   | Salle de bains attenante |
| 2ième étage     | Bureau à domicile       | 7.5x9.4 P     |                   |                          |
| 2ième étage     | Chambre à coucher       | 14.10x19.4 P  |                   |                          |
|                 | principale              |               |                   |                          |
| 2ième étage     | Autre                   | 5.8x12.3 P    |                   |                          |
| 2ième étage     | Salle de bains          | 9.11x12.3 P   |                   | Salle de bains attenante |
| 2ième étage     | Hall d'entrée/Vestibule | 5.6x26.1 P    |                   |                          |
| 3ième étage     | Hall d'entrée/Vestibule | 6.2x22.2 P    |                   |                          |
| 3ième étage     | Chambre à coucher       | 10.1x15.4 P   |                   |                          |
| 3ième étage     | Salle de bains          | 6.2x7.6 P     |                   | Salle de bains attenante |
| 3ième étage     | Chambre à coucher       | 10.10x15.2 P  |                   |                          |
| 3ième étage     | Salle de bains          | 5.5x8.9 P     |                   | Salle de bains attenante |
| Sous-sol        | Salle de lavage         | 6.11x11.4 P   |                   |                          |
| Sous-sol        | Autre                   | 24.11x30.11 P |                   |                          |
| Sous-sol        | Rangement               | 15.11x22.9 P  |                   |                          |
| Sous-sol        | Rangement               | 8.11x11.6 P   |                   |                          |
| Sous-sol        | Rangement               | 9.6x12.1 P    |                   |                          |
| Sous-sol        | Rangement               | 6.5x9.6 P     |                   |                          |
| Sous-sol        | Autre                   | 7.3x11.6 P    |                   |                          |

## Caractéristiques

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Allée                    | Aménagement du terrain    |
| Aménagement du terrain   | Aménagement du terrain    |
| Mode de chauffage        | Mode de chauffage         |
| Approvisionnement en eau | Énergie pour le chauffage |
| Fenêtres                 | Fenêtres                  |
| Fondation                | Fondation                 |
| Foyers-poêles            | Garage                    |
| Garage                   | Particularités            |
| Piscine                  | Piscine                   |
| Sous-sol                 | Sous-sol                  |
| Stationnement (total)    | Stationnement (total)     |
| Système d'égouts         | Système d'égouts          |
| Type de fenêtre          | Type de fenêtre           |
| Type de fenêtre          | Type de fenêtre           |
| Type de fenêtre          | Toiture                   |
| Topographie              | Topographie               |
| Vue                      | Vue                       |
| Zonage                   | Zonage                    |

## Inclusions

Voir la liste des inclusions.

## Exclusions

Voir la liste des exclusions.

## Remarques - Courtier

Bienvenue au Manoir Hallé. Domaine exceptionnel, situé à 45 minutes de Montréal dans les pittoresques Cantons-de-l'Est. Cette maison de 1935 dispose de 5 caci, immense grande pièce, cuisine gastronomique, garage pour 4 voitures, luxueux cabanon de piscine, terrain de tennis. Avec 38 acres approx. de pâturages, verger et forêt, cette propriété a tellement à offrir. Une écurie à 5 stalles, manège extérieur, sentiers et vues à couper le souffle. Un loft au-dessus de la grange pour palefrenier(ère) et maison d'invités de 1200 p.c. donnent une intimité supplémentaire.

## Addenda

Construite à une époque où l'on ne lésinait pas sur les moyens et où la qualité d'exécution était de rigueur, cette demeure majestueuse s'étend sur 38 acres, nichée au milieu des champs et des vergers dans la région pittoresque des Cantons-de-l'Est. Avec son allée circulaire et sa capacité d'accueillir un grand nombre de véhicules, le Manoir Hallé est un lieu de rassemblement. Le garage détaché pour 4 voitures permet à vos projets de prendre vie. Le terrain de tennis et la piscine sont desservis par une imposante pergola où les repas en plein air sont à l'honneur. Les 5 chambres à coucher et les 5 salles de bains complètes offrent à une famille le luxe de l'espace et de l'intimité. À côté de la salle à manger, vous trouverez la grande salle, qui a déjà servi à organiser un mariage champêtre pour 75 invités. À côté, une maison d'hôtes d'une chambre constitue un bungalow parfait pour les visiteurs ou bi-générations. Pour assurer tout le confort, toutes les habitations sont protégées par une puissante génératrice de 45 KW.

Pour les amateurs d'équitation, une grange de 5 stalles avec de nombreux rangements. Au-dessus de la grange se trouve un loft moderne équipé d'une nouvelle cuisine, de lucarnes et d'une génératrice automatique pour alimenter l'ensemble du bâtiment. Un poulailler attend l'agriculteur amateur, ainsi qu'un magnifique hamac pour se détendre et admirer l'étang. Pour les amateurs de pommes, 550 pommiers pour vos futurs projets ou simplement pour profiter de leur floraison au printemps. En se baladant jusqu'au panorama, les nombreux chevreuils enchanteront le nouveau propriétaire. Un lieu magique.

Maison des invités:

Salle à manger : 11'2" x 15'6" Cuisine : 8'2" x 11'2" Salle de bain : 5'9" x 7'10" Hall d'entrée : 6'9" x 15'10" Salle de séjour : 13'1" x 13'8" » Chambre à coucher principale : 13'10" x 15'5"

Loft (au-dessus de l'écurie)

Salle de séjour : 13'3" x 15'7" Salle à manger : 7'3" x 8'1" Cuisine : 7'3" x 9'4" Chambre à coucher principale : 9'6" x 13'3" Salle de bain : 6'11" x 7'4" Pièce d'appoint : 6'4" x 8'11" Véranda : 7'9" x 10'6"

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



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur

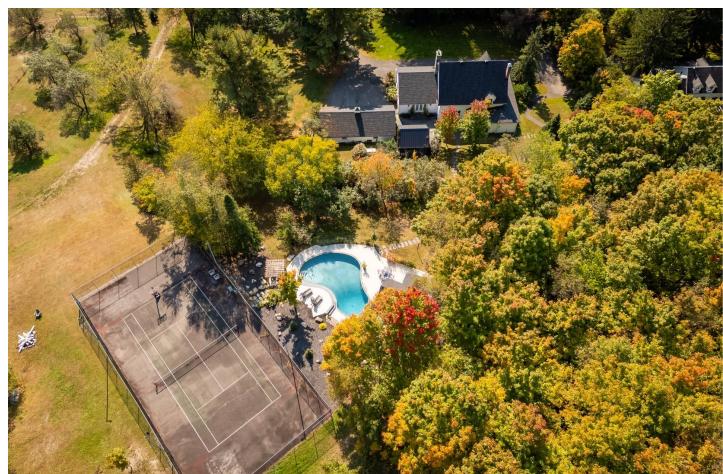


Photo aérienne



Extérieur



Autre



Écurie



Vue sur l'eau



Piscine



Autre



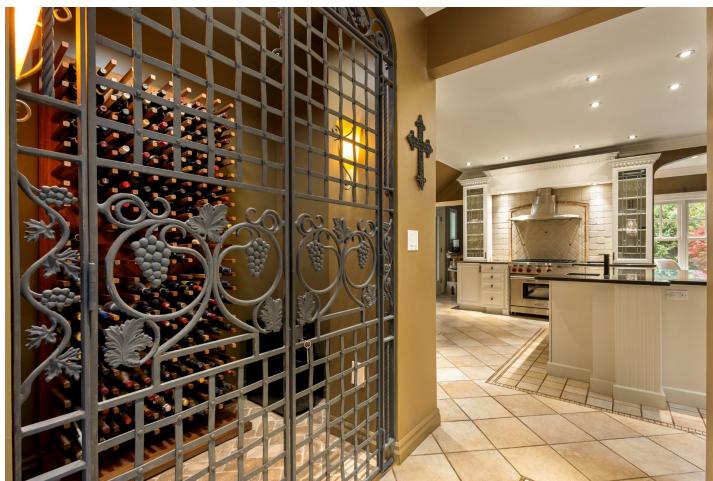
Escalier



Entrée extérieure



Bureau



Cave à vin



Cuisine



Cuisine



Coin repas



Salle à manger



Salle à manger



Autre



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Loft



Bureau



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Piscine



Autre



Piscine



Autre



Terrasse



Terrasse



Écurie



Autre



Loft



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Salon



Salon



Autre



Autre



Autre



Autre



Salle de bains



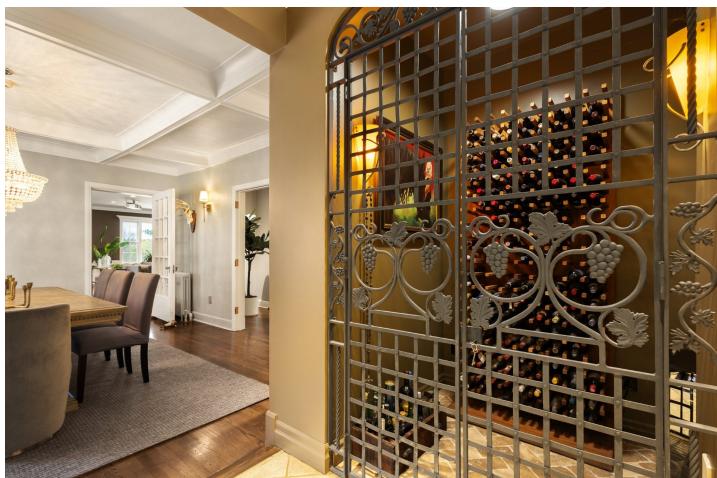
Salle de bains



Salle de lavage



Salle de jeux



Cave à vin



Écurie



Ecurie



Vue sur l'eau



Autre



Extérieur