



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



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



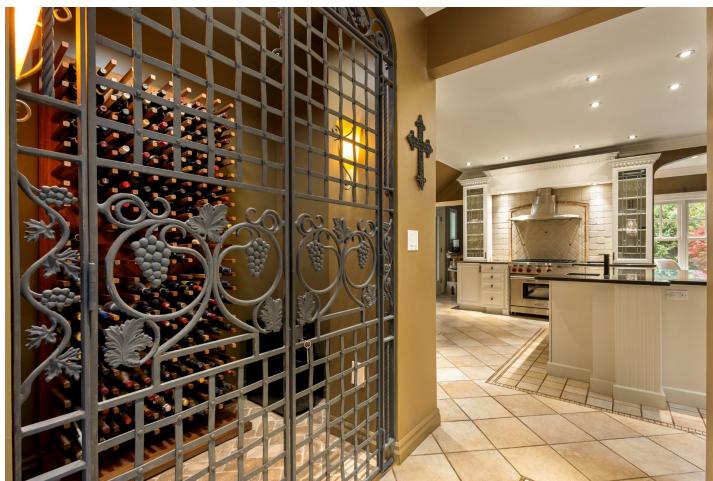
Escalier



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



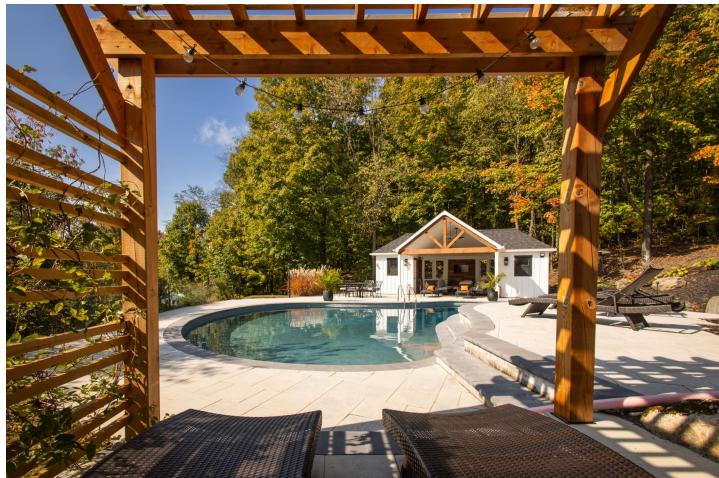
Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Piscine



Autre



Piscine



Autre



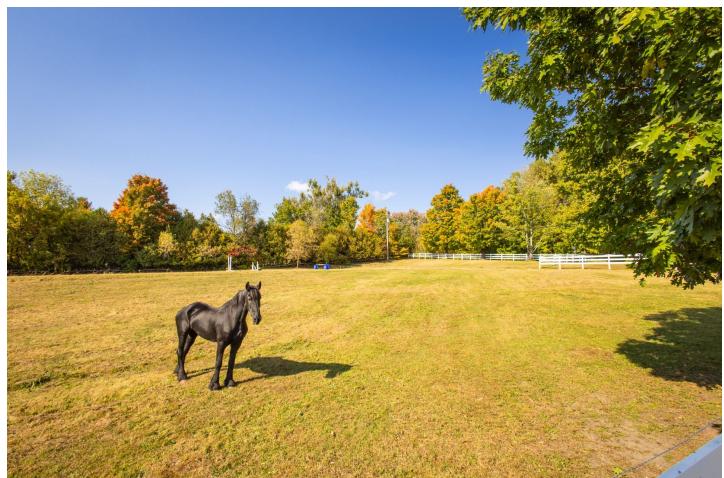
Terrasse



Terrasse



Écurie



Autre



Loft



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Salon



Salon



Autre



Autre



Autre



Autre



Salle de bains



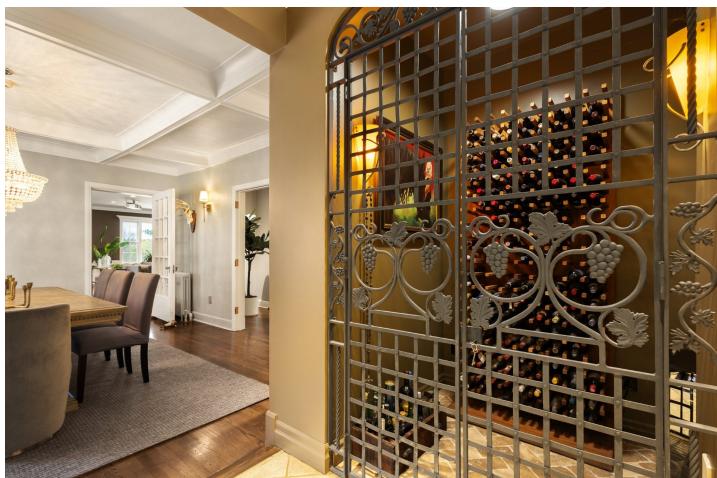
Salle de bains



Salle de lavage



Salle de jeux



Cave à vin



Écurie



Ecurie



Vue sur l'eau



Autre



Extérieur