



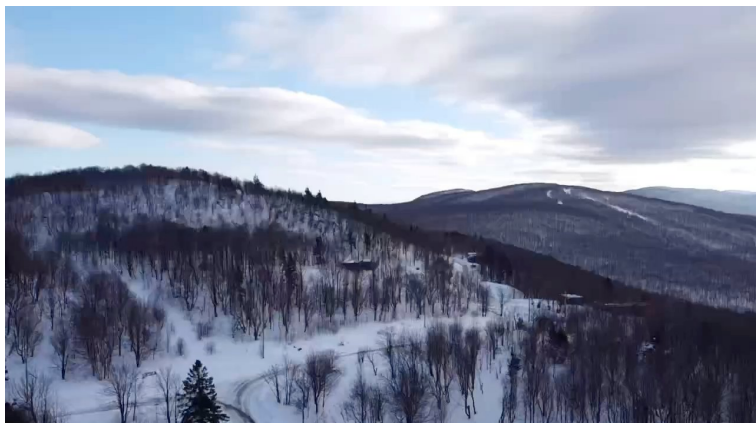
Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK 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 : 28618949 (En vigueur)



# 195 000 \$

17 Rue du Versant  
Saint-Étienne-de-Bolton  
J0E2E0

Région Estrie  
Près de De la Tour

|                       |                     |                             |          |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------|----------|
| Genre de propriété    | Terrain             | Reprise/Contrôle de justice | N        |
| Type de bâtiment      |                     | Date ou délai d'occupation  | 30 jours |
| Dimensions du terrain | 58.38x124.85 Mètres |                             |          |
| Superficie du terrain | 7289 Mètres carrés  |                             |          |
| Zonage                | Terre/Terrain       |                             |          |

| Évaluation municipale |            | Taxes annuelles   |          | Dépenses d'énergie annuelles |  |
|-----------------------|------------|-------------------|----------|------------------------------|--|
| Année                 | 2025       | Taxes municipales | 1 927 \$ |                              |  |
| Terrain               | 252 800 \$ | Taxes scolaires   | 114 \$   |                              |  |
| Bâtiment              |            | Total             | 2 041 \$ |                              |  |
| Total                 | 252 800 \$ |                   |          |                              |  |

| Aspects spécifiques des pièces |   |          |   |                                |       |
|--------------------------------|---|----------|---|--------------------------------|-------|
| Pièces                         | 0 | Chambres | 0 | Salles de bains + salles d'eau | 0 + 0 |

| Caractéristiques         |                  |
|--------------------------|------------------|
| Approvisionnement en eau | Système d'égouts |
| Zonage                   |                  |

**Remarques - Courtier**

Terrain à vendre à Saint-Étienne-de-Bolton: un cadre naturel d'exception. Situé au coeur de l'Estrie, dans le développement prisé du Gauvin, ce magnifique terrain offre une occasion unique de bâtir la maison de vos rêves dans un environnement naturel exceptionnel. Avec son paysage enchanteur et sa tranquillité absolue, ce lot est parfait pour les amoureux de la nature et de la quiétude. Saint-Étienne-de-Bolton est une municipalité réputée pour son cadre de vie paisible et sa proximité avec de nombreux attraits de la région.

**Addenda**

Développement résidentiel prestigieux au Mont Gauvin en Estrie, à seulement quelques minutes du lac Brome et du pittoresque village de Knowlton.

Le développement Mont Gauvin offre aux propriétaires la possibilité de construire une résidence sur un terrain privé, d'avoir accès et d'utiliser plus de 200 acres de terrain avec un réseau de sentiers et de belvédères pour toutes sortes d'activités; comme la randonnée, vélo de montagne, ski de fond, etc.

Un emplacement privilégié Vous profiterez d'un emplacement de choix, à quelques minutes des charmantes villes de Magog et Eastman, ainsi que des stations de ski, des sentiers de randonnée et des lacs cristallins.

Un cadre naturel luxuriant Ce terrain est niché dans un décor verdoyant où la faune et la flore abondent. Vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur les montagnes environnantes. Que vous souhaitiez construire un chalet de villégiature ou une résidence principale, cet endroit offre une parfaite harmonie entre modernité et nature.

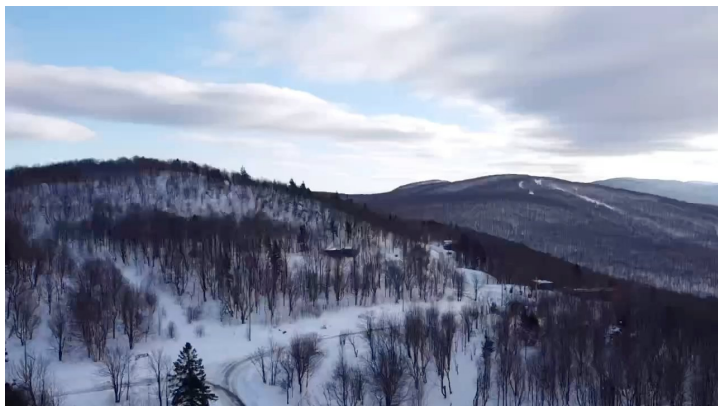
Caractéristiques du terrain Terrain prêt à bâtir Superficie généreuse Boisé Secteur paisible et sécuritaire Accès facile aux services et aux activités de plein air

Ne manquez pas cette rare opportunité d'acquérir un terrain dans un site privilégié où il fait bon vivre, se ressourcer et profiter pleinement des beautés de l'Estrie.

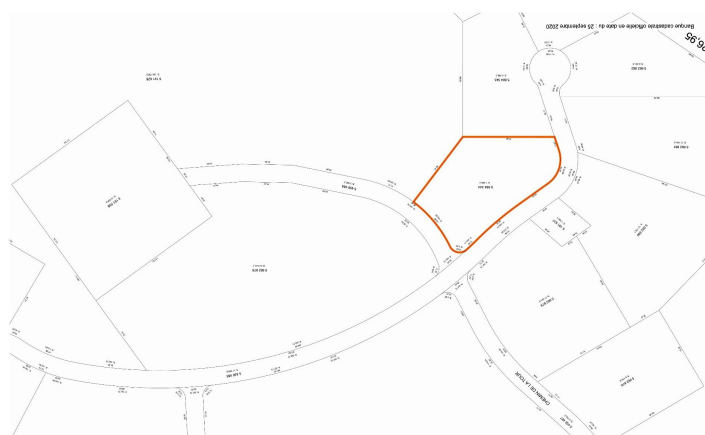
\* SERVITUDES: Servitude de ligne électrique en faveur de Bell Canada et Hydro-Québec (#23 855 379) Servitude de respect des conditions et restrictions et servitude réciproque pour services communs et de passage, Brome, numéro 21 988 986; - servitude de passage en faveur du lot 5 664 343, Brome, numéro 26 288 332.

\* Voir déclaration de copropriété # 21 998 986.

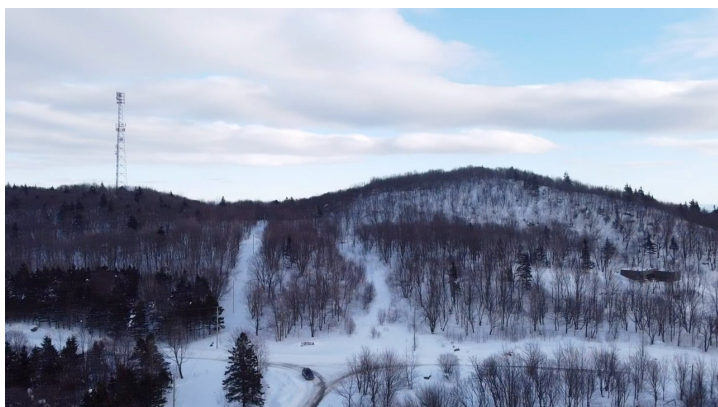
# Images



Terre/Terrain



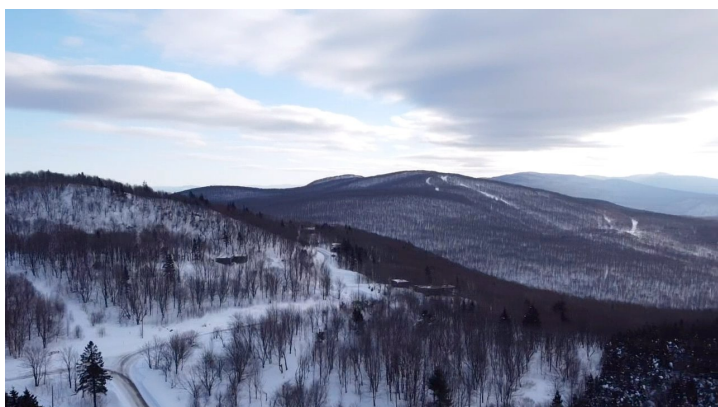
Plan (croquis)



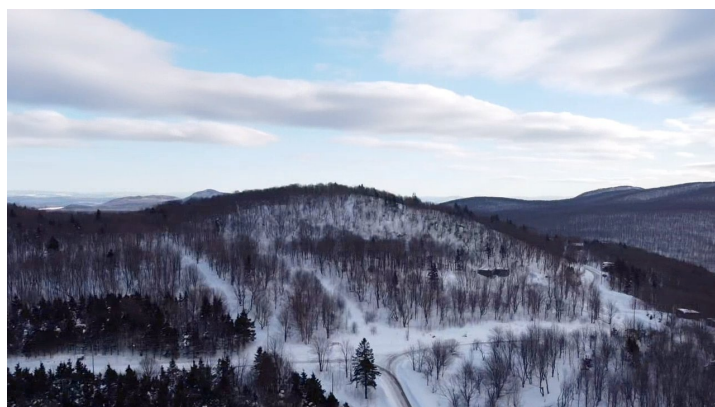
Terre/Terrain



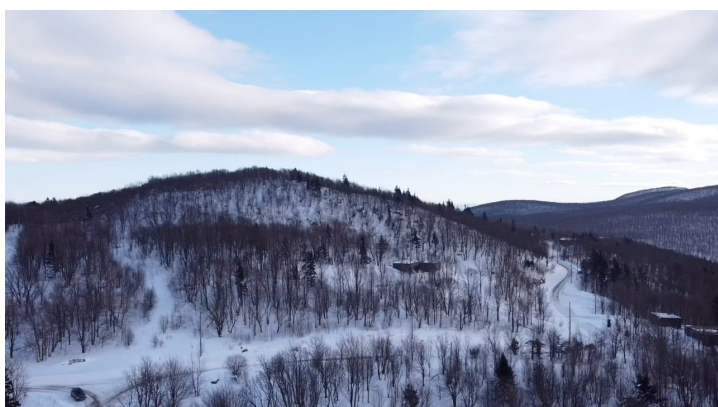
Vue d'ensemble



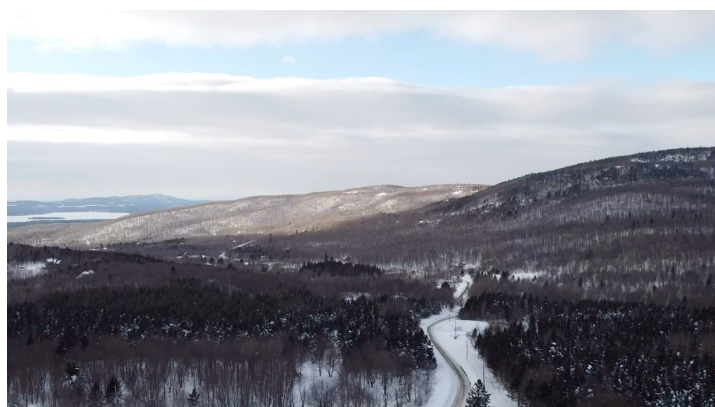
Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Vue d'ensemble