



Line Fleury, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-214-6691  
lfleury@coldbrook.ca



No inscription : 28621470 (En vigueur)



# 1 998 000 \$

246 Ch. de Brill  
Bolton-Ouest  
J0E2T0

Région Estrie  
Plan d'eau Ruisseau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1854
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du terrain	216.27x225.02 Mètres	Date ou délai d'occupation	2024-06-30 00:00:00
Superficie du terrain	59830 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	5 071 \$	Coût d'énergie	4 816 \$
Terrain	278 000 \$	Taxes scolaires	727 \$	Total	4 816 \$
Bâtiment	1 067 000 \$	Total	5 798 \$		
Total	1 345 000 \$				

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6.1x7.6 P	Autre	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	11.10x7.11 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.5x7.1 P	Autre	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Cuisine	19.9x22.5 P	Béton	Inclut la salle à manger	
Rez-de-chaussée	Autre	8.8x7.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.11x8.7 P	Autre	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	16.10x16.2 P	Autre	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.2x8.2 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.6x7.9 P	Autre	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	8.1x5.10 P	Céramique		
2ième étage	Salon	22.10x16.0 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	24.8x11.6 P	Bois	Peut servir de bureau	
2ième étage	Chambre à coucher	16.2x12.11 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	24.9x17.0 P	Bois	Foyer au bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.2x16.3 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.1x16.6 P	Bois	SDB attenante	
2ième étage	Chambre à coucher	12.0x11.7 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	10.0x11.9 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	8.2x12.4 P	Céramique	Bain sur pattes	
2ième étage	Salle familiale	19.1x22.7 P	Bois	Porte-patio	
2ième étage	Salle de bains	7.2x4.7 P	Ardoise	Douche en ardoise	

## Caractéristiques

Abri d'auto  
Aménagement du terrain  
Armoires  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Revêtements  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Toiture  
Vue

Allée  
Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Fondation  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Particularités  
Particularités  
Particularités  
Restrictions/Permissions  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Toiture  
Topographie  
Zonage

## Inclusions

Maison principale: plaque cuisinière au gaz propane, four encastré, réfrigérateur, lave-vaisselle, balayeuse centrale & acc., poêle au gaz propane, tablettes au mur SAM & garde-manger, tringles à rideaux, tous les lustres à l'exception de ceux de la cuisinière

## Exclusions

Maison principale: Tous les meubles et effets personnels, tous les rideaux, lustres de la cuisine (au-dessus de l'îlot) lustre de la salle à manger (au-dessus de la table), tous les vitraux, borne électrique, rosiers près de l'abri d'auto; Maison Secondaire

## Remarques - Courtier

Située dans la très belle municipalité de Bolton Ouest et adjacente à un ruisseau, cette ferme historique des années 1850 de style Loyaliste est sise sur un terrain de 14 acres de pâturages avec 2 MAISONS, une grange/écurie et des bâtiments accessoires. Autrefois connue sous le nom de 'Meadow Creek Farm', la maison a été entièrement rénovée avec élégance et distinction au fil des années avec le concours d'architectes (intérieur & extérieur). Un agrandissement contemporain a été ajouté en 2015 à la maison ancestrale pour y intégrer une vaste cuisine lumineuse et une salle familiale avec vue panoramique. Cette propriété est un vrai joyau !

## Addenda



Le 246 Chemin de Brill est sise sur un magnifique terrain de 14 acres et inclus 2 MAISONS et des bâtiments accessoires dont une grange/écurie. Maison principale : En pénétrant dans cet agrandissement de la maison, le vestibule vous accueille avec ses magnifiques planchers de béton. La spacieuse cuisine et la salle à manger, ornées de murs en briques d'époque, sont bordées de grandes fenêtres offrant une vue imprenable sur les vastes champs et les chevaux qui parcourent le domaine. Un garde-manger a été ajouté offrant aux amateurs de cuisine un vaste espace de travail équipé d'un comptoir en quartz et d'un îlot en acier inoxydable de 10 pieds, le tout agrémenté de magnifiques armoires en bois. À côté, se trouve une grande pièce polyvalente pouvant servir de bureau ou de chambre, avec une salle d'eau récemment rénovée et équipée d'une douche attenante. L'ambiance vous emporte ensuite vers le spacieux salon doté d'un foyer en pierres de Pennsylvanie. De là, un bel escalier en bois vous mène au deuxième étage, composé de trois chambres, deux salles de bains et d'une salle familiale. La chambre principale, rénovée au fil des ans, offre un plafond cathédral et des poutres uniques. La salle de bains attenante inclue une grande douche double, son bain sur pieds et son plancher chauffant. La salle familiale, baignée de lumière naturelle grâce à ses nombreuses fenêtres, vous invite à la détente avec son foyer au propane et offre une vue panoramique sur les pâturages et les magnifiques couchers de soleil. Maison secondaire : Maison conçue en 2015 par des architectes, présente un extérieur élégant en bois de grange et en pierre, s'étendant sur deux étages. Vous serez accueilli par des planchers de pierre chauffés au radiant et une superbe fenestration. Le vestibule mène à une salle de bain et à une charmante cuisine de style champêtre, dotée d'un espace repas confortable. Un coin lecture, agrémenté d'un superbe escalier métallique en colimaçon vous conduit au 2ième étage, où se trouvent deux chambres, un salon et un coin bureau. Pour ajouter une touche de fantaisie, vous pouvez escalader une petite échelle de bois pour accéder à la mezzanine, où une petite salle de jeu vous attend. Une partie supplémentaire, accessible depuis l'extérieur, offre un espace bureau. Cette grande pièce peut facilement être intégrée à l'espace principal de la maison, offrant ainsi une plus grande amplitude aux espaces habitables Les bâtiments accessoires : La grange : 7 'boxes', dont 2 à stabulation libre. Les chevaux peuvent profiter des pâturages, du terrain de dressage ou simplement se réfugier dans l'un des 3 bâtiments prévus à cet effet. Laiterie : Ancien bâtiment de la ferme autrefois utilisé pour la production laitière, désormais converti en espace de rangement. Atelier de travail : Cet espace sert de rangement pour la machinerie et les outils. Les bâtiments accessoires (grange, laiterie, atelier) sont vendus sans garantie légale de qualité aux risques et périls

## Images



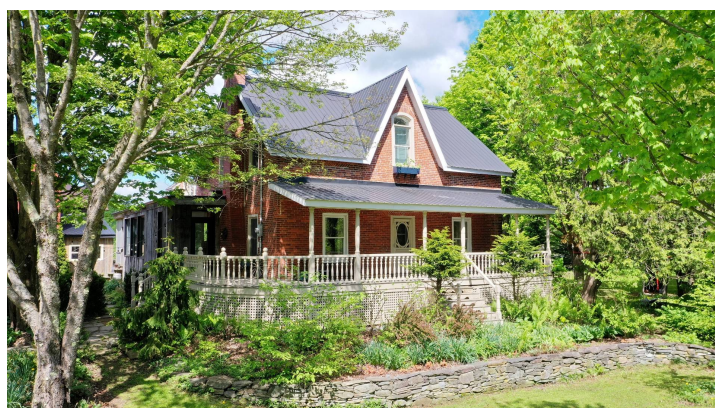
Façade



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade





Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Autre



Autre



Autre



Hall d'entrée



Hall d'entrée





Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Cuisine



Autre



Salle de bains



Salle de lavage





Bureau



Bureau



Salon



Salon



Salon



Salon



Escalier



Escalier





Escalier



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher





Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Grange





Grange



Grange



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre





Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre





Autre



Jardin



Jardin



Façade



Façade



Photo aérienne





Autre



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Véranda