

[Voir toutes les photos](#)



1 249 000 \$

24 Ch. du Soleil-Levant
Bolton-Est
J0E 1G0
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2008
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	61 X 36 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	677,7 X 750,10 p irr	Numéro de matricule	45095 9507 74 5225
Superficie du terrain	326 700,69 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4859350, 5002099	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	3 762 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	193 400 \$	Scolaire	623 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	689 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	882 900 \$ (141,47%)	Total	4 385 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	15,5 X 15,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,2 X 13,5 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,2 X 12,10 p	Céramique		
RDC	Coin-repas	12,2 X 9,6 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	7,3 X 9,2 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12,2 X 18,8 p	Bois		
2	Penderie (Walk-in)	5,7 X 11,6 p irr	Bois		
2	Salle de bains	11,6 X 12,10 p	Céramique	Attenante, plancher chauffant	
2	Chambre à coucher	10,2 X 11,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,2 X 12,2 p	Bois		
2	Salle de bains	8,6 X 9,10 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	18,8 X 30,2 p irr	Plancher flottant	Foyer-Poêle. Poêle au bois	
SS1	Chambre à coucher	11,10 X 10,6 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11,10 X 12,6 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	7,10 X 6,3 p	Céramique		
Espace additionnel			Dimensions		

Garage	26,3 X 26,7 p
Garage	26,3 X 14,9 p
Remise	15,9 X 12,2 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (3)
Revêtement	Maybec	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes électriques, Radiant	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac, Enclavé
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	Sur la montagne
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau, Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, stores, rideaux, électroménagers de marque THERMADOR : plaque de cuisson, lave-vaisselle, réfrigérateur, four encastré à convection. Aspirateur central et accessoires, système de traitement d'eau, système d'alarme, piscine hors terre et accessoires, mini-grange, gazébo, cabanon.

Exclusions

Effets personnels des vendeurs.

Remarques

Propriété exceptionnelle de prestige sur plus de 7,5 acres dans un emplacement privé et recherché. Elle offre 5 chambres et 3 salles de bains, dont une somptueuse suite des maîtres avec salle de bain à plancher chauffant. La cuisine de chef, également dotée de plancher chauffant, est équipée de comptoirs en granit et d'électroménagers haut de gamme. Le rez-de-chaussée, avec son plafond de 9 pieds, crée un espace lumineux et accueillant. Le garage à trois portes sur deux étages complète cette propriété unique, idéale pour ceux qui recherchent confort, élégance et intimité.

Addenda

Bolton-Est -- secteur bucolique prisé pour sa nature et sa qualité de vie.

Découvrez un cadre enchanteur où le temps semble s'arrêter. Située sur une rue privée comptant moins de quinze résidences, cette propriété bénéficie d'un environnement intime avec des terrains généreux et des vues imprenables.

Propriété

Le rez-de-chaussée offre des pièces lumineuses avec un plafond de 9 pieds, comprenant un salon de belles dimensions et une salle à manger distincte. La cuisine, équipée d'électroménagers encastrés, de comptoirs en granit et de planchers chauffants, ravira les plus grands chefs. Un coin repas complète cet espace convivial.

À l'étage, on retrouve 3 chambres, dont une somptueuse suite des maîtres avec walk-in et salle de bains attenante à plancher chauffant, comprenant douche en céramique et bain encastré. Deux autres chambres et une salle de bains complètent le deuxième étage.

Le sous-sol propose une grande salle familiale avec poêle au bois, deux chambres supplémentaires et une salle de bains. Un accès au garage du rez-de-jardin est présent.

Garage

La propriété comprend un garage sur deux étages : un garage double au rez-de-chaussée et un garage simple au sous-sol, chacun offrant 676 pi², pour un total de 1 352 pi² de garage, idéal pour ateliers ou rangement supplémentaire. Les deux garages disposent d'un accès direct à la maison à chaque étage, reliés par un escalier en béton.

Extérieur

La propriété s'étend sur deux lots totalisant 7,5 acres :

Lot 1 (maison) : 5 acres

Lot 2 (adjacent) : 2,5 acres

Le terrain est aménagé pour profiter pleinement de l'extérieur : terrasse couverte, gazebo, piscine hors-terre, cabanon et mini-grange pouvant accueillir poules, autres animaux ou servir de rangement.

Localisation

À moins de 20 minutes de Magog et 10 minutes d'Eastman, à proximité des monts Owl's Head, Orford et Sutton, offrant un accès facile aux activités de plein air tout en profitant de la tranquillité du secteur.

Informations complémentaires

Les installations laveuse-sécheuse sont situées dans la salle d'eau du rez-de-chaussée.

Les installations septiques sont conçues pour 3 chambres.

Cotisation annuelle pour l'entretien de la rue privée : ±700 \$.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-76245

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Face arrière



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Coin-repas



Coin-repas



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger