



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



No inscription : 12938610 (En vigueur)



495 000 \$

997 Ch. Old Notch
Sutton
J0E2K0

Région Estrie
Plan d'eau Étang privé

Genre de propriété Terrain
Type de bâtiment
Superficie du terrain 44080.4 Mètres carrés
Zonage Terre/Terrain

Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	987 \$		
Terrain	93 700 \$	Taxes scolaires	110 \$		
Bâtiment	32 600 \$	Total	1 097 \$		
Total	126 300 \$				

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

Caractéristiques	
Approvisionnement en eau	Particularités
Particularités	Particularités
Particularités	Proximité
Proximité	Système d'égouts
Topographie	Topographie
Vue	Vue

Exclusions
Objets personnels, outils et équipements.

Remarques - Courtier

Si vous recherchez la paix et la tranquillité, cet endroit est ce qu'il vous faut. Situé à la toute fin du chemin Old Notch, ce lot de 10 acres quasiment tout boisé offre une intimité quasi totale. Un grand garage double de 40' x 40' avec un puits artésien et un système septique peut être utilisé comme votre tanière ou comme endroit pour y travailler sur votre véhicule favori. Comme cette propriété est zonée CONS-01 et a une élévation de 550 mètres, vous ne pouvez pas y construire une structure résidentielle sans demander une permission de la municipalité. Vues exceptionnelles du Roundtop et des environs est un plus fort apprécié!

Addenda

La propriété est vendue sans garantie de qualité et aux risques et périls de l'acheteur.

Une servitude de passage en faveur de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation, contre une partie du lot numéro 556 du cadastre du Canton de Sutton. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 99 845 sans description précise du fonds servant.

Veillez 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. Afin de préciser ce droit de passage, une servitude de passage en faveur de la propriété à l'étude contre le lot 5 094 971 devrait être accordée.

Une servitude en faveur de Montreal Pipe Line corporation limited, contre une partie du lot numéro 5 094 940. Cette servitude a été créée par les actes publiés au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous les numéros 62 175 et 62 177.

Images



Garage



Terre à bois



Autre



Garage



Garage



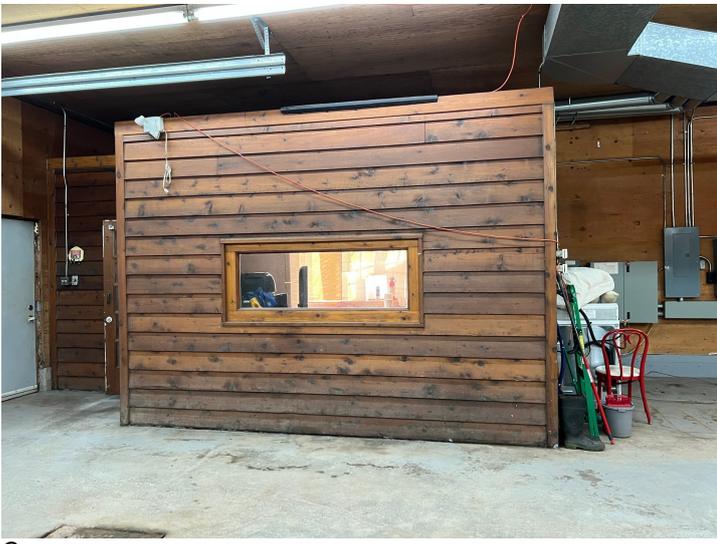
Garage



Garage



Garage



Garage



Garage



Cuisinette



Salle d'eau



Garage