



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 11398699 (En vigueur)



1 488 000 \$

92 Ch. de la Vallée
Sutton
J0E2K0

Région
Près de

Estrie
rue Western

Genre de propriété
Type de bâtiment
Dimensions du bâtiment
Superficie du bâtiment
Superficie du terrain
Zonage

Maison à un étage et demi
Détaché (Isolé)
23x45 Pieds
173.3 Mètres carrés
10026.2 Mètres carrés
Résidentiel

Année de construction 1930
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	3 125 \$
Terrain	295 900 \$	Taxes scolaires	311 \$
Bâtiment	262 600 \$	Total	3 436 \$
Total	558 500 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 11 Chambres 5 Salles de bains + salles d'eau 1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	6.6x7.8 P		
Rez-de-chaussée	Salon	12x29 P		
Rez-de-chaussée	Autre	13x27.9 P		
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	8.9x11 P		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	8.9x6.4 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.9x9 P		
2ième étage	Salle de bains	6.4x7.2 P		
2ième étage	Chambre à coucher principale	11x14 P		
2ième étage	Chambre à coucher	11x11.7 P		
2ième étage	Chambre à coucher	9.8x11.6 P		
2ième étage	Chambre à coucher	11.4x13.3 P		

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Fondation
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Topographie
Vue

Inclusions

Meubles, appareils électroménagers et articles ménagers, au choix de l'acheteur.

Exclusions

Une voiture dans le garage. Si la saison le permet, le vendeur enlèvera certaines fleurs des plates-bandes.

Remarques - Courtier

Propriété de caractère à Sutton offrant une vue sur le mont Sutton! Cette ancienne maison de briques repose sur un terrain de 2,5 acres en zone blanche, dans un secteur reconnu pour son riche patrimoine rural, ses paysages montagneux et son attrait touristique quatre saisons. Une imposante grange nécessitant une restauration ajoute au cachet du domaine. Potentiel intéressant pour rénovation, restauration ou développement, sous réserve des règlements municipaux et des autorisations requises. Une occasion unique de donner une nouvelle vie à une propriété empreinte d'histoire au coeur des Cantons-de-l'Est.

Addenda

Découvrez une propriété qui témoigne du riche patrimoine rural de Sutton et des Cantons-de-l'Est. Érigée sur un terrain de 2,5 acres situé en zone blanche, cette ancienne maison de brique bénéficie d'une vue sur le mont Sutton et offre une occasion intéressante d'acquérir un bien immobilier de caractère dans un environnement champêtre recherché.

L'histoire de Sutton remonte au début du XIXe siècle, lorsque des colons américains et des Loyalistes britanniques s'établirent dans la région, contribuant au développement de l'agriculture et à la création de nombreux domaines ruraux. L'exploitation forestière, l'agriculture et les petites industries ont ensuite façonné la communauté, laissant en héritage des maisons ancestrales, des granges traditionnelles et une architecture qui témoigne encore aujourd'hui de cette époque.

L'arrivée du chemin de fer en 1871 favorisa les échanges commerciaux et le développement de la région. Plus tard, l'ouverture de la station de ski du mont Sutton, en 1960, contribua à faire de Sutton une destination prisée pour les activités de plein air et le tourisme quatre saisons. Aujourd'hui, le village séduit par son cachet historique, son ambiance authentique et ses paysages montagneux.

La propriété conserve le caractère d'une autre époque, tandis qu'une imposante grange nécessitant des travaux de restauration ajoute à son attrait patrimonial. Le terrain de 2,5 acres en zone blanche présente également un potentiel intéressant de rénovation, de réaménagement ou de développement, sous réserve de la réglementation municipale applicable et des autorisations requises.

Que vous souhaitiez redonner vie à une maison ancienne, restaurer une grange traditionnelle ou explorer les possibilités qu'offre ce terrain bien situé, cette propriété constitue une occasion à considérer pour les investisseurs, les rénovateurs ou les acheteurs visionnaires.

****Un lieu empreint d'histoire, offrant une vue sur la montagne et un potentiel à découvrir au coeur de l'un des secteurs les plus appréciés des Cantons-de-l'Est.****

Images



Extérieur



Vue d'ensemble



Grange



Vue d'ensemble



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Vue



Extérieur



Extérieur



Vue d'ensemble



Extérieur



Salon



Salon



Salon



Salon



Bureau



Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher



Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Extérieur



Extérieur



Vue d'ensemble