



John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252

jboudreau@coldbrook.ca

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 11533585 (En vigueur)



1 325 000 \$

530 Ch. McCullough
Sutton
J0E2K0

Région Estrie
Plan d'eau Étang

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	49x41.6 Pieds
Dimensions du terrain	223.7x327.68 Mètres
Superficie du terrain	38260.1 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2001
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2023
Terrain	97 800 \$
Bâtiment	429 700 \$
Total	527 500 \$

Taxes municipales	3 351 \$
Taxes scolaires	418 \$
Total	3 769 \$

Coût d'énergie	3 655 \$
Total	3 655 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	17	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 2
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	16x7.8 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	7.7x7.2 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	7.8x8 P	Bois	Foyer électrique
Rez-de-chaussée	Salle à manger	16x13 P	Bois	Porte-jardin
Rez-de-chaussée	Cuisine	15x19 P	Ardoise	Pl. radiant, four (2) Miele
Rez-de-chaussée	Salon	16x22.8 P	Béton	Pl. cathédrale
Rez-de-chaussée	Mezzanine	12.2x11.4 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Autre	7.4x11 P	Béton	Sauna infra rouge, 5 places
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.2x11 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3x3.6 P	Autre	
2ième étage	Mezzanine	18.4x10.10 P	Bois	
2ième étage	Autre	13x10.11 P	Bois	Balcon
2ième étage	Chambre à coucher	15x11.4 P	Bois	
2ième étage	Salle d'eau	3.6x7.1 P	Céramique	
2ième étage	Boudoir	12.9x15 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	17.4x15.10 P	Bois	Atten. 7,7 X 5,9
3ième étage	Chambre à coucher	11x11 P	Bois	

Caractéristiques

Aménagement du terrain

Base de sous-sol

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Fenêtres

Foyers-poêles

Particularités

Particularités

Proximité

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Stationnement

Type de fenêtre

Topographie

Topographie

Zonage

Armoires

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Fenêtres

Revêtements

Particularités

Particularités

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Système d'égouts

Toiture

Topographie

Vue

Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, plaque de cuisson, four encastré, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, système d'alarme, cuisinière au bois, poêle à bois Hearthstone.

Exclusions

Meubles et effets personnels, lustre de bateau dans le bureau.

Remarques - Courtier

Cette maison de pièce sur pièce sur 9,6 acres est une enchanteresse avec ses attraits artisanaux et l'utilisation audacieuse des couleurs et du design. La maison principale a 3 ch désignées avec des espaces additionnels pour coucher d'autres personnes dans d'autres pièces. Le plancher principal offre un salon avec un plafond cathédrale voûté, un espace cuisine/salle à manger, un bureau et un sauna. Les bâtiments extérieurs offrent un intérêt de plus et du charme à la propriété. Ils incluent un atelier de deux étages, un studio et un pont couvert menant vers deux étangs. 3 ruisseaux sur le terrain. Prenez un rendez-vous pour une visite.

Addenda

Cette maison a été l'hôte d'ateliers, de retraites, de concerts et de pièces de théâtre. C'est un espace chaleureux qui vous inspirera. -chauffage solaire passif dans le salon -sauna infra rouge -chambre à coucher au 3e étage -rez-de-chaussé: planchers de béton étampés chauffants -jardins de vivaces -pont couvert avec zones de couchage doubles -garage/atelier 20'X16', deuxième étage 28"X16, isolé et chauffé -studio isolé 18'X12' -deux stationnements -2 étangs, 3 ruisseaux. Mangez en plein air sur la terrasse avec vue sur la cascade et le ruisseau de montagne en été et installez-vous confortablement dans les espaces intérieurs chaleureux au coin du feu en hiver. Des vignobles locaux et de plusieurs activités extérieures dans les montagnes de Sutton.

Images



Face arrière



Face arrière



Salon



Vue sur l'eau

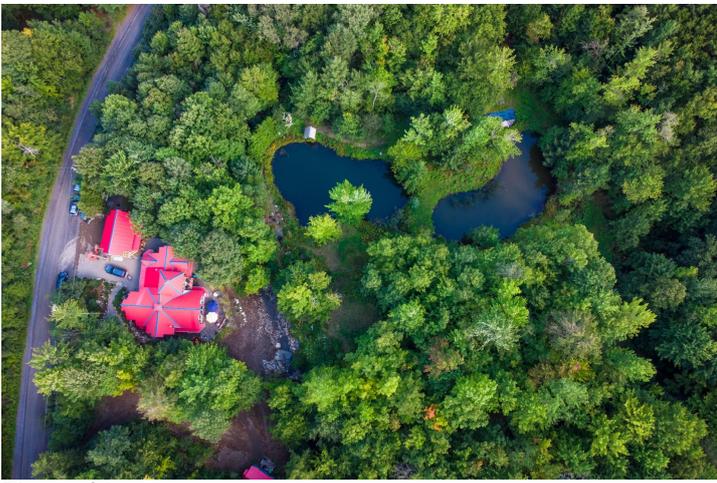


Photo aérienne



Photo aérienne



Vue sur l'eau



Extérieur



Atelier



Extérieur



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Mezzanine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Mezzanine



Boudoir



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Sauna



Vue sur l'eau



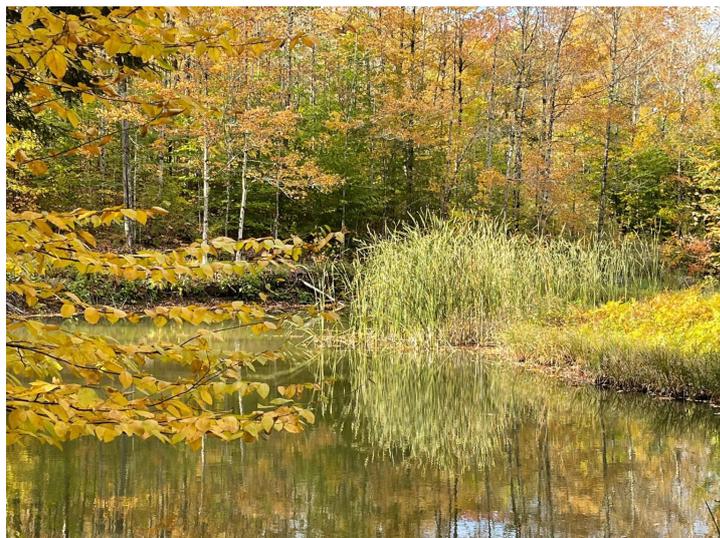
Extérieur



Extérieur



Autre



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Façade



Extérieur



Extérieur



Extérieur