



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



No inscription : 11619431 (En vigueur)



650 000 \$

**516-B Ch. Élie
Sutton
J0E2K0**

Région	Estrie
Près de	Croatie
Plan d'eau	Étang privé

Genre de propriété	Maison de plain-pied
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	9.71x7.92 Mètres
Superficie habitable	735 Pieds carrés
Dimensions du terrain	79.85x155.92 Mètres
Superficie du terrain	20575.5 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1984
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	33 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	216 000 \$
Bâtiment	280 800 \$
Total	496 800 \$

Taxes municipales	2 947 \$
Taxes scolaires	268 \$
Total	3 215 \$

Coût d'énergie	1 285 \$
Total	1 285 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	7	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	10.6x6 P	Ardoise	Radiant	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11x12.3 P	Autre	Dinette, porte extérieur	
Rez-de-chaussée	Salon	13.4x12.2 P	Tuiles		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	10.2x9.8 P	Tuiles		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11x9.3 P	Tuiles		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.3x6.9 P	Tuiles	Laveuse/sécheuse	
Rez-de-chaussée	Autre	11.2x3.7 P	Tuiles		

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Zonage

Aménagement du terrain
Base de sous-sol
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse/sècheuse, remise, système de commande électronique Domodique.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Maison de 2 chambres au design raffiné, située sur un terrain boisé de 5 acres comprenant un étang, un jardin et une remise. Les plafonds de 9 pieds confèrent une impression de grandeur aux espaces de vie ouverts. Les baies vitrées tirent parti de la lumière du soleil et permettent de profiter pleinement des changements de saison. Chaque espace a été pensé avec soin, grâce à des solutions de rangement astucieuses qui garantissent que tout ce dont vous avez besoin pour la vie à la campagne trouve sa place. Entourée par la nature et située à quelques minutes en voiture de Sutton. À voir absolument!

Addenda

Les rénovations 2025-2026 comprennent : -une nouvelle toiture en métal avec infrastructure complète et isolation -des murs entièrement neufs de 2' x 6' avec une isolation minimale de R 24 -une dalle en béton isolée -une toute nouvelle installation électrique à l'entrée (raccordement du génératrice) et un câblage entièrement renouvelé -une pompe à chaleur Serville à très haut rendement de 36 000 BTU (-30 °C) -un chauffe-eau à la demande à haut rendement -les systèmes de la maison sont contrôlés via un système domotique -de nombreuses autres fonctionnalités, notamment une protection contre le radon et les dégâts des eaux.

Images



Façade



Façade



Face arrière



Accès au plan d'eau



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Boisé



Boisé