

**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)**



# 629 000 $

**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

| | |
|---|---|
| **Année** | 2026 |
| **Terrain** | 216 000 $ |
| **Bâtiment** | 280 800 $ |
| **Total** | 496 800 $ |

## Taxes annuelles

| | |
|---|---|
| **Taxes municipales** | 2 947 $ |
| **Taxes scolaires** | 268 $ |
| **Total** | 3 215 $ |

## Dépenses d'énergie annuelles

| | |
|---|---|
| **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 | Autre | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher principale | 10.2x9.8 P | Autre | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 11x9.3 P | Autre | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 9.3x6.9 P | Autre | Laveuse/sécheuse |
| Rez-de-chaussée | Autre | 11.2x3.7 P | Autre | |

## Caractéristiques

| | |
|---|---|
| **Allée** | **Aménagement du terrain** |
| **Armoires** | **Base de sous-sol** |
| **Mode de chauffage** | **Approvisionnement en eau** |
| **Énergie pour le chauffage** | **Équipement disponible** |
| **Équipement disponible** | **Équipement disponible** |
| **Équipement disponible** | **Équipement disponible** |
| **Équipement disponible** | **Fenêtres** |
| **Fenêtres** | **Fondation** |
| **Revêtements** | **Particularités** |
| **Particularités** | **Particularités** |
| **Proximité** | **Proximité** |
| **Proximité** | **Proximité** |
| **Proximité** | **Proximité** |
| **Salle de bains/salle d'eau** | **Sous-sol** |
| **Stationnement (total)** | **Système d'égouts** |
| **Système d'égouts** | **Type de fenêtre** |
| **Toiture** | **Topographie** |
| **Zonage** | **Zonage** |

## Inclusions

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

## Exclusions

Meubles et effets personnels.

## Remarques - Courtier

Maison de 2 ch. au design raffiné, située sur un terrain boisé de 5 acres comprenant un étang, un jardin et une remise. La maison a été complètement reconstruite en 2025-2026. 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!

## Addenda

Rénovation complète 2025-2026 comprenant : - une nouvelle toiture métallique avec des fermes renforcées et une isolation en mousse projetée à cellules fermées - des murs extérieurs entièrement neufs de 2x6 (9' de hauteur) avec une isolation en mousse projetée à cellules fermées (R24 minimum) - une dalle en béton isolée ; - des fenêtres et des portes entièrement neuves à haute efficacité énergétique ; - un nouveau raccordement électrique enterré de 200 A avec prise pour générateur et un câblage entièrement refait ; - une pompe à chaleur Senville à très haut rendement de 36 000 BTU (-30 °C) ; - un chauffe-eau à la demande à haut rendement et un système de filtration de l'eau en trois étapes ; - 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

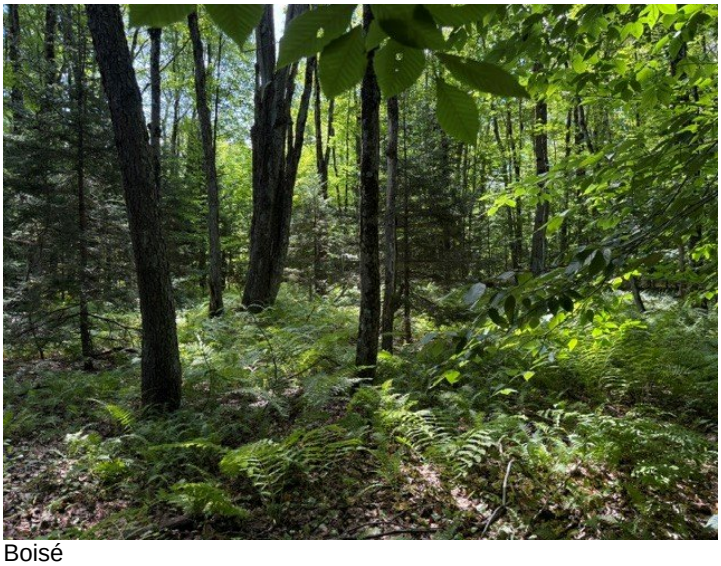

Chambre à coucher

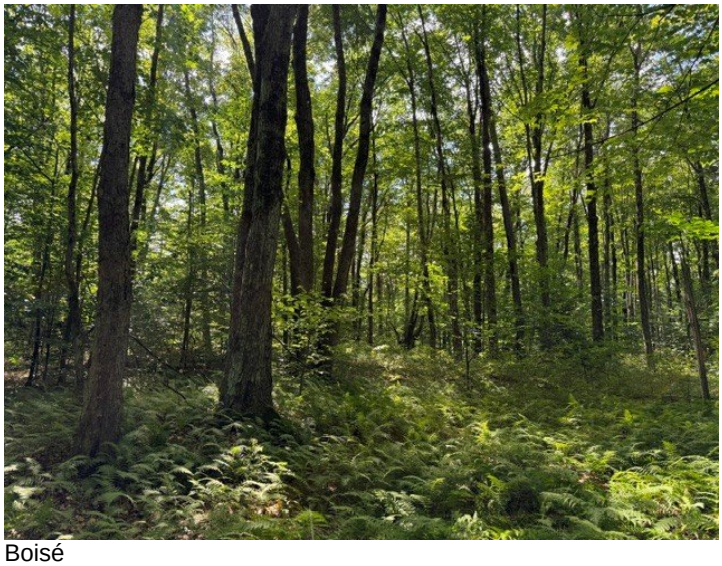

Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Salle de bains


Boisé


Boisé