



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



Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

579-488-1280 / 450-242-1166
mstamour@coldbrook.ca



No inscription : 11715441 (En vigueur)



650 000 \$

223 Ch. des Fougères
Sutton
J0E2K0

Région Estrie
Plan d'eau Étang privé

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 11.67x12.66 Mètres
Superficie du terrain 7593.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1996
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	3 765 \$
Terrain	167 600 \$	Taxes scolaires	413 \$
Bâtiment	398 100 \$	Total	4 178 \$
Total	565 700 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	5	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6.3x7.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	17.4x10.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	15.3x19.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.4x13.10 P	Bois	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Autre	8.5x5.11 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.11x14 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	15x16 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.6x14.6 P	Céramique	Salle de lavage	
Sous-sol	Autre	39.4x38.11 P	Béton		

Caractéristiques

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Toiture

Armoires
Approvisionnement en eau
Fondation
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Zonage

Inclusions

Les rideaux, appareils encastrés (plaque à cuisine, lave-vaisselle, four) et luminaire.

Exclusions

Les meubles, le réfrigérateur, le micro-ondes et les effets personnels.

Remarques - Courtier

Cette charmante propriété située au bout d'un paisible cul-de-sac surplombant un bel étang n'est qu'à quelques minutes du merveilleux village dynamique de Sutton et du centre de ski du Mont Sutton. Cette maison de 2 chambres, 1 salle de bains, dispose d'un vaste sous-sol rempli de potentiel vous permettant de faire une finition à votre goût! Reposant sur un peu moins de 2 acres de terrain, entouré d'une forêt de feuillus, vous profiterez pleinement de la sérénité de la nature. Appelez pour planifier une visite de cette offre spéciale aujourd'hui.

Addenda

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.

Images



Extérieur



Extérieur



Vue sur l'eau



Extérieur



Vue sur l'eau



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



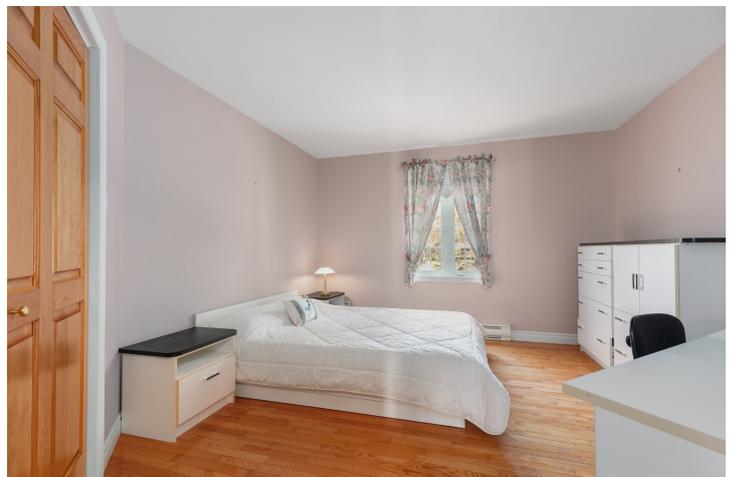
Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Balcon



Balcon



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne