



John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252

jboudreau@coldbrook.ca

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 12012290 (En vigueur)



725 000 \$

**388 Ch. Élie
Sutton
J0E2K0**

Région Estrie

Genre de propriété Maison à paliers multiples
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 53x26 Pieds
Dimensions du terrain 110.48x168.19 Mètres
Superficie du terrain 13108.3 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1974
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 93 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	2 777 \$	Coût d'énergie	2 700 \$
Terrain	112 100 \$	Taxes scolaires	318 \$	Total	2 700 \$
Bâtiment	287 800 \$	Total	3 095 \$		
Total	399 900 \$				

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau		Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	3.8x4.10 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	16.2x14.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.6x18 P	Linoléum	coin repas	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	10.10x9 P	Parqueterie		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.10x10.2 P	Parqueterie		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.9x4.11 P	Linoléum	Bain/douche	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.5x9.8 P	Parqueterie		
	Chambre à coucher principale	17x22.9 P	Bois		
Sous-sol	Salle de lavage	17.7x11.10 P	Béton		
Sous-sol	Salle de bains	7.6x4.1 P	Céramique		
Sous-sol	Salle familiale	24.4x13.7 P	Bois		
Sous-sol	Cave/ chambre froide	16x3 P	Béton		

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Armoires	Base de sous-sol
Mode de chauffage	Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage	Équipement disponible
Équipement disponible	Fenêtres
Fondation	Foyers-poêles
Garage	Garage
Garage	Revêtements
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Sous-sol
Sous-sol	Stationnement (total)
Sous-sol	Système d'égouts
Stationnement (total)	Type de fenêtre
Système d'égouts	Toiture
Type de fenêtre	Zonage
Toiture	
Zonage	

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, poêle à bois.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Cette accueillante maison de plain-pied est située le long d'une route de campagne bordée d'érables. En retrait de la route, elle offre de l'intimité et une vaste pelouse pour les activités de plein air. L'intérieur comprend 2 chambres à coucher et un bureau au rez-de-chaussée, ainsi qu'une chambre principale spacieuse et lumineuse au rez-de-jardin. La grande salle familiale à l'étage inférieur est équipée d'un poêle à bois pour réchauffer les froides nuits d'hiver. Les aménagements extérieurs comprennent une remise, une terrasse arrière et un balcon avant.

Addenda

Cette propriété de 3,24 acres combine un emplacement recherché et un accès facile à la ville animée de Sutton.

Découvrez la vallée de Sutton avec ses sentiers de randonnée, ses stations de ski et ses vignobles. La ville de Sutton compte de nombreux restaurants et micro-brasseries pour satisfaire tous les goûts.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, 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



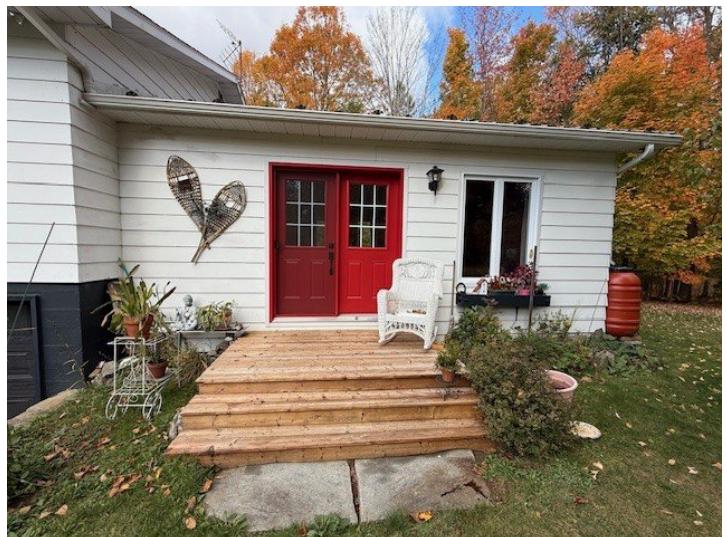
Façade



Façade



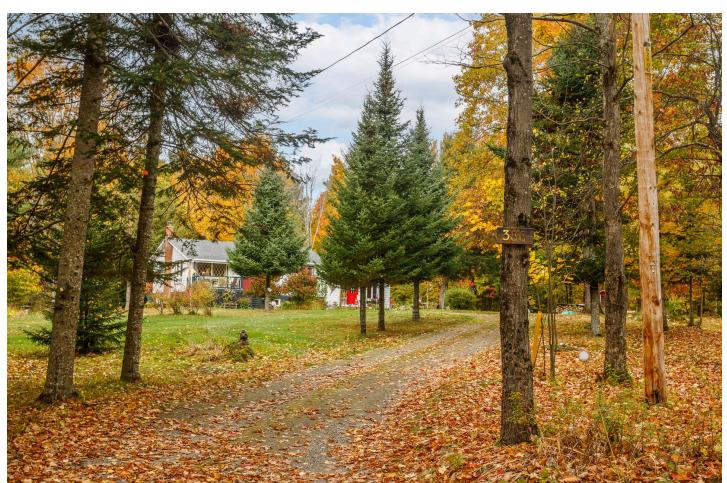
Façade



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Coin repas



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Bureau



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle de lavage



Terrasse



Remise



Photo aérienne