



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](mailto:jboudreau@coldbrook.ca)



No inscription : 12012290 (En vigueur)



725 000 \$

388 Ch. Élie  
Sutton  
J0E2K0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	Année de construction	1974
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	53x26 Pieds	Date ou délai d'occupation	93 jours
Dimensions du terrain	110.48x168.19 Mètres		
Superficie du terrain	13108.3 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

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  
Armoires  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fondation  
Garage  
Garage  
Garage  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Toiture  
Zonage

Aménagement du terrain  
Base de sous-sol  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Garage  
Revêtements  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
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