

**Luc Dubois**, Courtier immobilier résidentiel

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

450-242-1166 / 514-949-6779
ldubois@coldbrook.ca

**No inscription :** 12218131 **(En vigueur)**



# 778 000 $

**839 Ch. Driver**
**Sutton**
**J0E2K0**

| | |
|---|---|
| **Région** | Estrie |
| **Près de** | Scenic |
| **Plan d'eau** | etang |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Genre de propriété** | Maison de plain-pied | **Année de construction** | 2020 |
| **Type de bâtiment** | Détaché (Isolé) | **Reprise/Contrôle de justice** | N |
| **Dimensions du bâtiment** | 9.22x18.7 Mètres | **Date ou délai d'occupation** | 90 jours |
| **Superficie habitable** | 172 Mètres carrés | | |
| **Superficie du bâtiment** | 172.41 Mètres carrés | | |
| **Dimensions du terrain** | 71.88x184.42 Mètres | | |
| **Superficie du terrain** | 28090 Mètres carrés | | |
| **Zonage** | Résidentiel | | |

## Évaluation municipale

| | |
|---|---|
| **Année** | 2025 |
| **Terrain** | 100 600 $ |
| **Bâtiment** | 526 000 $ |
| **Total** | 626 600 $ |

## Taxes annuelles

| | |
|---|---|
| **Taxes municipales** | 4 216 $ |
| **Taxes scolaires** | 512 $ |
| **Total** | 4 728 $ |

## Dépenses d'énergie annuelles

## Aspects spécifiques des pièces

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pièces** | 10 | **Chambres** | 3 | **Salles de bains + salles d'eau** | 2 + 0 |

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | Salon | 15.4x11.6 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 15.4x16.9 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 13.2x11.5 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher principale | 12.4x13 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 9.11x13.2 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 11x8.4 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 13.3x8.8 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 11x4.11 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Salle de lavage | 5x6.2 P | Béton | |
| Rez-de-chaussée | Autre | 22.7x13.4 P | Béton | |

## Caractéristiques

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

## Inclusions

Luminaires, génératrice au gaz, aspirateur centrale, meuble de service

## Exclusions

Électroménagers, meubles, stores, effets personnels

## Remarques - Courtier

Plain-pied lumineux à Sutton -- tranquillité et charme assurés! Découvrez ce superbe plain-pied adossé au flanc de la montagne, dans un environnement paisible et verdoyant. Grande chambre principale avec salle de bain attenante, deux autres chambres (ou bureau), cuisine à aire ouverte avec salle à manger au solarium et salon chaleureux. Garage intégré, abri d'auto et terrain intime bordé par la nature. Un véritable havre de paix à quelques minutes du village de Sutton et de ses attraits!

## Addenda

Niché au coeur de la nature, ce plain-pied contemporain construit en 2021 allie confort moderne et tranquillité. Conçu avec soin, il offre une aire ouverte lumineuse regroupant salon, salle à manger et cuisine moderne -- un espace convivial idéal pour recevoir ou se détendre.

La propriété compte trois chambres, dont une peut aisément servir de bureau à domicile, parfait pour le télétravail. Le garage chauffé, actuellement aménagé en atelier, ravira les bricoleurs ou les passionnés de projets créatifs.

Caractéristiques Thermopompe pour un confort optimal en toute saison Échangeur d'air assurant une qualité de l'air constante Planchers radiants pour une chaleur douce et uniforme Deux salles de bain, dont une attenante à la chambre principale Salle de lavage indépendante pratique et fonctionnelle Salle mécanique bien organisée pour faciliter l'entretien

Atout principal

Un environnement paisible, une construction récente et une conception intelligente -- tout y est pour profiter d'un style de vie contemporain au coeur de la nature.

## Images


Extérieur


Entrée extérieure


Entrée extérieure


Extérieur


Remise


Face arrière


Face arrière


Face arrière


Terrasse


Terrasse


Terrasse


Face arrière


Façade


Entrée extérieure


Vue d'ensemble


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Salle à manger


Salle à manger


Salle à manger


Salon


Salon


Salon


Vue d'ensemble


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher


Salle de bains attenante à la CCP


Salle de bains attenante à la CCP


Salle de bains attenante à la CCP


Chambre à coucher


Chambre à coucher

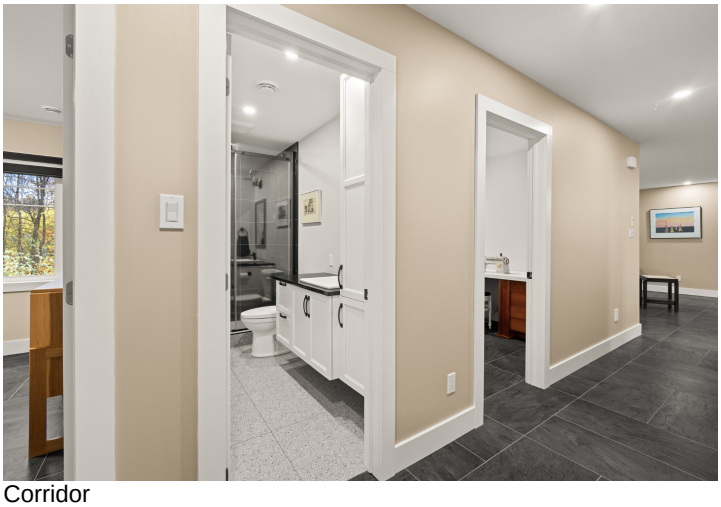

Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Salle de lavage


Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Garage



Garage