



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](mailto:jboudreau@coldbrook.ca)

**COLD BROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 14072205 (En vigueur)



# 375 000 \$

Ch. de la Vallée-Missisquoi  
Sutton  
J0E2K0

Région Estrie  
Plan d'eau Rivière Missisquoi

Genre de propriété	Terrain
Type de bâtiment	
Dimensions du terrain	358.97x120.55 Mètres
Superficie du terrain	52884.1 Mètres carrés
Zonage	Terre/Terrain

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

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	2 538 \$
Terrain	230 700 \$	Taxes scolaires	127 \$
Bâtiment		Total	2 665 \$
Total	230 700 \$		

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0
--------	---	----------	---	-----------------------------------	-------

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Système d'égouts  
Zonage

Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Topographie  
Zonage

## Remarques - Courtier

Voici votre chance de posséder 1 700 pieds de frontage le long de la magnifique rivière Missisquoi. Le terrain boisé de 13 acres est doté d'un site potentiel pour une maison. L'autorisation de construire sera déterminée par une demande de construction de la municipalité de Sutton. Observez le changement des saisons et suivez le passage des oiseaux migrateurs à partir de cette propriété riveraine.

## **Addenda**

Veillez 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



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Vue sur l'eau



Bord de l'eau



Terre/Terrain



Bord de l'eau