



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



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

514-946-9331
andree.langevin@videotron.ca



No inscription : 14200072 (En vigueur)



745 000 \$

**265 Rue Maple
Sutton
J0E2K0**

Région Estrie

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 8.4x8.6 Mètres
Superficie du terrain 7176.5 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1983
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	122 400 \$
Bâtiment	299 800 \$
Total	422 200 \$

Taxes municipales	3 084 \$
Taxes scolaires	309 \$
Total	3 393 \$

Coût d'énergie	1 593 \$
Total	1 593 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	8	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
---------------	---	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salon	13.3x10.2 P		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.7x12.2 P		
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.5x12.6 P		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.8x7.6 P		
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5.6x7.6 P		
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.7x15.1 P		
2ième étage	Chambre à coucher	9.8x13.7 P		
2ième étage	Chambre à coucher	9.7x11.5 P		
2ième étage	Salle de bains	5.9x11.6 P		

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Stationnement (total)
Toiture
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Base de sous-sol
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Topographie
Vue

Inclusions

Rideaux, stores, lave-vaisselle, frigidaire, armoire blanche, gazebo, balançoire, parasol, table et chaises patio.

Exclusions

Meubles, cuisinière, cellier, laveuse, sècheuse, tabourets et effets personnels.

Remarques - Courtier

Ce magnifique trésor de 3 chambres est situé au bout d'une longue allée sinueuse, garantissant ainsi une intimité totale à son propriétaire. La vue est spectaculaire et les couchers de soleil sont incroyables. Le terrain arboré et paysager est agrémenté de jardins de plantes vivaces et d'hortensias magnifiques. N'hésitez pas à regarder les photos de cette belle maison et à appeler dès aujourd'hui pour organiser une visite. Les courtiers collaborateurs sont les bienvenus!

Addenda

Il existe un droit de premier refus de 15 jours pour l'achat de la propriété en faveur de L'Hôtel de L'Horizon Inc. (veuillez consulter le courtier pour plus de détails).

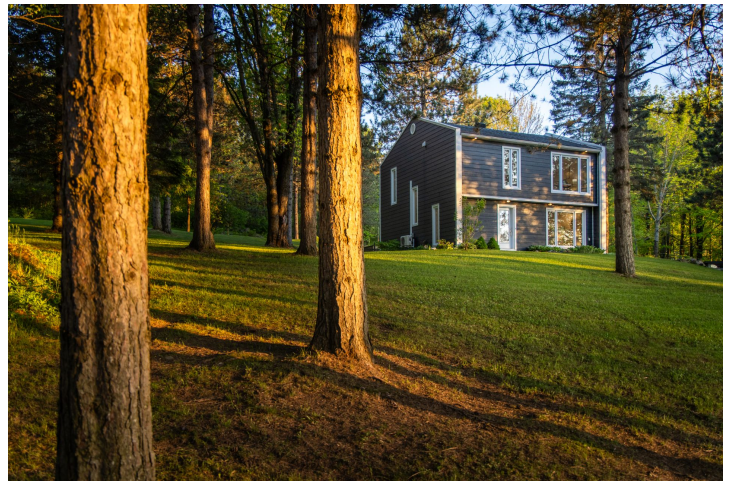
Il y a deux servitudes réciproques de droit de passage affectant la propriété ainsi qu'une servitude en faveur de la Ville de Sutton pour les conduites d'eau et d'égout.

Veuillez 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



Vue d'ensemble



Extérieur



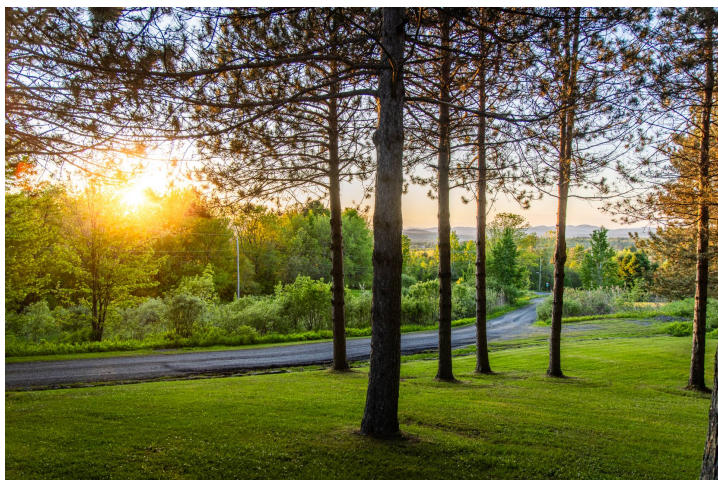
Vue



Vue d'ensemble



Vue



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Extérieur



Extérieur



Véranda



Extérieur



Vue d'ensemble



Autre



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Salle à manger



Salon



Coin repas



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Jardin



Extérieur



Extérieur



Véranda



Véranda



Extérieur



Vue d'ensemble



Remise



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle d'eau



Escalier



Mezzanine