



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

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 14201779 (En vigueur)



759 000 \$

109 Ch. du Lac-Kelly
Sutton
J0E2K0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Kelly

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 28.6x34.6 Pieds
Dimensions du terrain 78.24x30.54 Mètres
Superficie du terrain 2353.7 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1981
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024
Terrain	54 100 \$
Bâtiment	512 000 \$
Total	566 100 \$

Taxes municipales	3 830 \$
Taxes scolaires	461 \$
Total	4 291 \$

Coût d'énergie	1 633 \$
Total	1 633 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	18	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5.3x13 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x11.4 P	Céramique	Lav.-sècheuse, douche
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.5x13.7 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.9x9 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Salon	13.3x26 P	Tapis	Porte-patio, terrasse
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.6x16 P	Tapis	Porte-patio
2ième étage	Salle de bains	8.10x8.11 P	Céramique	Bain, plancher radiant
2ième étage	Bureau à domicile	7.10x10 P	Tapis	
2ième étage	Chambre à coucher	13.6x9.8 P	Tapis	Lit king
	Hall d'entrée/Vestibule	7.9x11.6 P	Linoléum	
	Chambre à coucher	10.7x7.7 P	Tapis	
	Chambre à coucher	13.6x9.8 P	Tapis	
	Salle d'eau	5.6x4 P	Céramique	
	Atelier	9.11x10.3 P	Béton	
	Hall d'entrée/Vestibule	13.10x5.7 P	Linoléum	Porte double extérieure
	Bureau à domicile	9.9x12.8 P	Linoléum	
	Autre	10x8.7 P	Béton	
	Rangement	11.11x5 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Zonage

Armoires
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Vue

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse-sècheuse, micro-onde, 3 bibliothèques, traitements de fenêtres, équipements de foyer, grand parasol, tapis extérieur, petite table avec chaises sur la terrasse, table de pique-nique et BBQ, luminaire de l

Exclusions

Meubles et effets personnels, souffleuse à neige, débrouillasseur, souffleur de feuilles.

Remarques - Courtier

Élégante maison de montagne de 3 étages avec vue sur les sentiers du Mont Sutton. L'espace de vie rempli de fenêtres est doté d'une spectaculaire foyer en pierre des champs menant à un vaste balcon qui prolonge l'espace de vie à l'extérieur. Avec 4 chambres à coucher et 3 salles de bains, la maison peut accueillir des réunions avec facilité. Les améliorations récentes de l'infrastructure comprennent un nouveau système septique, une nouvelle fournaise et un nouveau panneau électrique. Les résidents bénéficient également d'un accès exclusif à un lac privé. Parfaitement située à proximité du ski, des sentiers de randonnée et des restaurants.

Addenda

Quelques rénovations récentes: -nouveau système septique 2025 -nouvelle installation panneau électrique 2025 -nouvelle fournaise et thermopompe 2025 (sur commande) -remplacement de la nouvelle couverture de toit 2021 -fenêtres remplacées en 2022; -aménagement paysager 2018-2023; -salles de bains rénovées en 2016 et 2019; -nouveaux comptoirs en granit dans la cuisine; -calfeutrage refait en entier à l'extérieur en 2020; -maison peinte en-dedans en 2019 et en dehors en 2021; -monte-charge pour monter le bois de chauffage du niveau inférieur;

Bienvenue aux enthousiastes de l'extérieur. Près des pistes de ski et de ski de fond, des sentiers pédestres et accès au lac Kelly qui est privé. À quelques minutes de la ville dynamique de Sutton avec ses boutiques et restaurants et bistros.

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



Face arrière



Photo aérienne



Vue sur l'eau

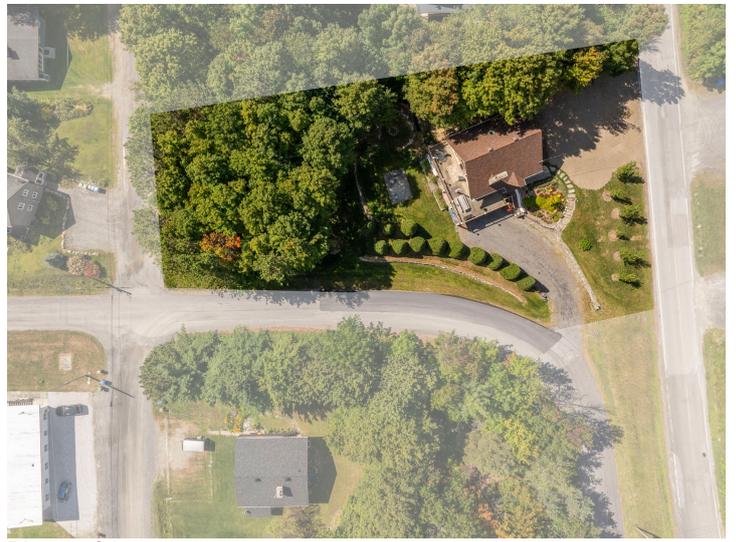


Photo aérienne



Façade



Terrasse



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de bains



Corridor



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Bureau



Chambre à coucher



Sous-sol



Chambre à coucher



Salle d'eau



Sous-sol



Bureau



Remise



Photo aérienne



Photo aérienne