



**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)

**COLD BROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 15585271 (En vigueur)



# 1 150 000 \$

**222 Ch. Schweizer  
Sutton  
J0E2K0**

**Région** Estrie

**Genre de propriété** Maison à étages  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 32x24 Pieds  
**Dimensions du terrain** 243.5x350.76 Mètres  
**Superficie du terrain** 105377.3 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 90 jours

<b>Évaluation municipale</b>		<b>Taxes annuelles</b>		<b>Dépenses d'énergie annuelles</b>	
<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	3 702 \$	<b>Coût d'énergie</b>	1 000 \$
<b>Terrain</b>	301 300 \$	<b>Taxes scolaires</b>	401 \$	<b>Total</b>	1 000 \$
<b>Bâtiment</b>	244 700 \$	<b>Total</b>	4 103 \$		
<b>Total</b>	546 000 \$				

## Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	12	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	1 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>		<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x14.9 P		Linoléum	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.6x5.4 P		Linoléum	
Rez-de-chaussée	Salon	15x15 P		Bois	
Rez-de-chaussée	Boudoir	11.6x10 P		Tapis	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9x4.4 P		Céramique	bain
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8x10.6 P		Tapis	
Rez-de-chaussée	Atelier	13x17.6 P		Bois	
Rez-de-chaussée	Véranda	14.6x6.7 P		Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	15.2x10.7 P		Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	11.8x8.7 P		Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	11.8x8.6 P		Bois	
2ième étage	Mezzanine	12x15 P		Bois	

## Caractéristiques

**Allée**  
**Mode de chauffage**  
**Énergie pour le chauffage**  
**Fenêtres**  
**Revêtements**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement (total)**  
**Type de fenêtre**  
**Zonage**

**Armoires**  
**Approvisionnement en eau**  
**Fenêtres**  
**Foyers-poêles**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Système d'égouts**  
**Toiture**

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière à bois, poêle à bois dans le salon, tout le bois de chauffage dans le hangar à bois. Le vendeur ne peut garantir l'état de fonctionnement d'aucun des éléments ci-dessus.

## Exclusions

Meubles et effets personnels.

## Remarques - Courtier

Remontez le temps avec cette ferme ancestrale située sur 26 acres de terrain en zone blanche. La maison a conservé une grande partie de son caractère d'origine. Le rez-de-chaussée comprend une petite cuisine, une grande salle à manger/salon, une chambre et une salle de bain. L'étage est doté d'un plancher d'origine en planches larges et de 3 chambres. Un élément exceptionnel de la propriété est une grande grange (en bon état) avec des fondations en pierre. La grange offre un excellent potentiel pour le stockage, le bétail ou des projets futurs.

## Addenda

Cette propriété représente une opportunité pour ceux qui recherchent un mode de vie rural traditionnel ou une retraite paisible dans les montagnes. À cinq minutes en voiture de la ville de ski de Sutton et de sa scène gastronomique dynamique, de ses boutiques et de ses sentiers de randonnée.

Possibilité de subdivision voir la grille RUR 11 de la ville de Sutton.

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



Photo aérienne



Grange



Photo aérienne



Photo aérienne

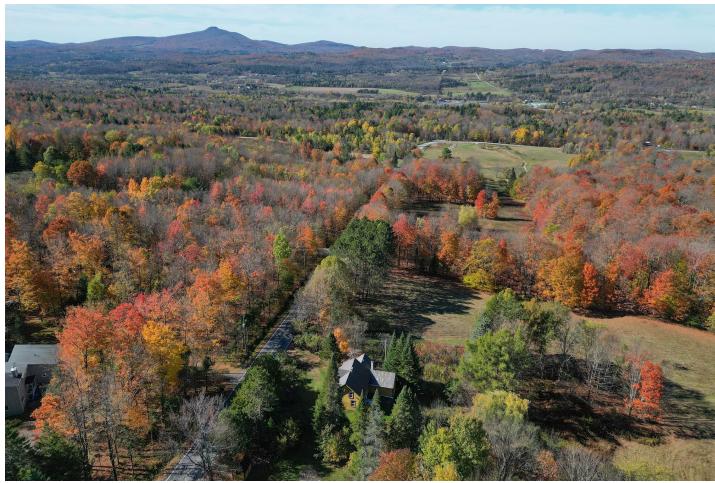


Photo aérienne



Salon



Salon



Boudoir



Boudoir



Salle à manger



Cuisine



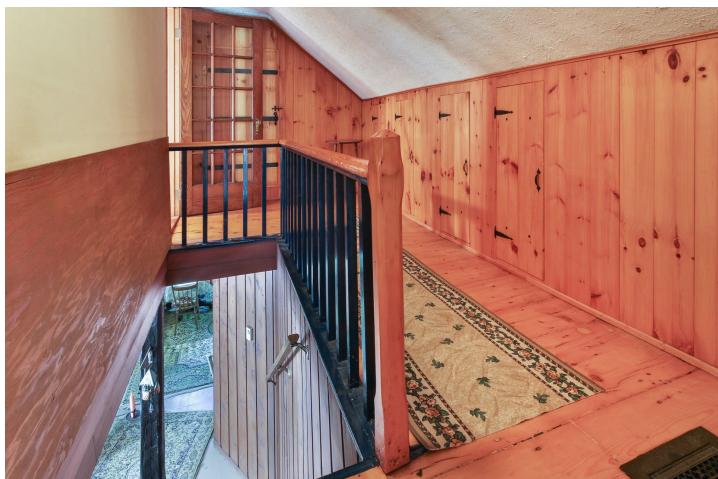
Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Salle de bains



Mezzanine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Atelier



Sous-sol



Grange



Grange



Grange