

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252 jboudreau@coldbrook.ca



No inscription: 16023825 (En vigueur)



# 975 000 \$

248 Ch. O'Donoughue **Sutton** J0E2K0

Région Estrie

Genre de propriété Type de bâtiment Dimensions du bâtiment Superficie du bâtiment Dimensions du terrain Superficie du terrain Zonage

Maison à étages Détaché (Isolé) 56x28 Pieds 1404 Pieds carrés 94.62x161.14 Mètres 13519.1 Mètres carrés Résidentiel

1990 Année de construction Reprise/Contrôle de justice Date ou délai d'occupation

Ν 93 jours

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

Année 2025 **Terrain** 95 300 \$ **Bâtiment** 436 300 \$ **Total** 531 600 \$ Taxes municipales 3 554 \$ **Taxes scolaires** 431\$ Total 3 985 \$ Coût d'énergie 3 072 \$ Total 3 072 \$

## Aspects spécifiques des pièces

**Pièces** 14 Chambres 3 Salles de bains + 2 + 1salles d'eau

Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Hall d'entrée/Vestibule	6.5x10 P	Céramique	pl. chauffant, walkin
Salon	17x13.3 P	Bois	
Salle à manger	10.2x13.5 P	Bois	
Cuisine	13.8x16.2 P	Céramique	Porte extérieur
Salle de bains	6.6x8.4 P	Céramique	Douche
Bureau à domicile	13x13.6 P	Céramique	Pl. chauffant, porte ext.
Chambre à coucher	13.3x8.3 P	Plancher flottant	
Chambre à coucher	27x13.4 P		
principale			
Salle de bains	8.4x13.6 P	Céramique	Pl. chauffant, bain
Mezzanine	6.2x9 P	Plancher flottant	
Chambre à coucher	9x14.6 P	PVC	
Salle d'eau	4.8x4.1 P	PVC	
Salle familiale	25.8x18.7 P	PVC	Porte patio, rez de jardin
Salle de lavage	12.8x7.10 P	PVC	
	Hall d'entrée/Vestibule Salon Salle à manger Cuisine Salle de bains Bureau à domicile Chambre à coucher Chambre à coucher principale Salle de bains Mezzanine Chambre à coucher Salle d'eau Salle familiale	Hall d'entrée/Vestibule Salon 17x13.3 P Salle à manger 10.2x13.5 P Cuisine 13.8x16.2 P Salle de bains 6.6x8.4 P Bureau à domicile 13x13.6 P Chambre à coucher Chambre à coucher 27x13.4 P principale Salle de bains 8.4x13.6 P Mezzanine 6.2x9 P Chambre à coucher 9x14.6 P Salle d'eau 4.8x4.1 P Salle familiale 25.8x18.7 P	Hall d'entrée/Vestibule 6.5x10 P Céramique Salon 17x13.3 P Bois Salle à manger 10.2x13.5 P Bois Cuisine 13.8x16.2 P Céramique Salle de bains 6.6x8.4 P Céramique Bureau à domicile 13x13.6 P Céramique Chambre à coucher 13.3x8.3 P Plancher flottant Chambre à coucher 27x13.4 P principale Salle de bains 8.4x13.6 P Céramique Mezzanine 6.2x9 P Plancher flottant Chambre à coucher 9x14.6 P PVC Salle d'eau 4.8x4.1 P PVC Salle familiale 25.8x18.7 P PVC

### Caractéristiques

Allée Armoires

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau Équipement disponible Équipement disponible

Fenêtres Foyers-poêles Garage Particularités

Proximité Proximité Proximité

Stationnement (total) Système d'égouts Type de fenêtre

Toiture Zonage

Aménagement du terrain Mode de chauffage Mode de chauffage Énergie pour le chauffage Équipement disponible

Fenêtres Fondation Garage Revêtements Particularités Proximité Proximité Sous-sol

Stationnement (total) Système d'égouts Type de fenêtre

Vue

#### **Inclusions**

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, poêle à bois, table et chaises de la salle à manger, armoire vitré, étagères de bureau avec portes en verre, bureau en L, bureau avec 2 étagères, étagères de bureau, aspirateur centrale.

#### **Exclusions**

Meubles et effets personnels, monte-charge à deux colonnes dans le garage, table et tabourets de cuisine.

#### **Remarques - Courtier**

Située sur 3,35 acres privés en haut d'une route sinueuse, cette maison offre une vue saisissante sur les monts Sutton. Un balcon enveloppant et des jardins de plantes vivaces relient la maison à son environnement naturel. À l'intérieur, une cuisine de style shaker s'ouvre sur le salon/salle à manger. Un escalier en colimaçon magnifiquement fabriqué à la main mène à l'étage supérieur qui comprend une ch. principale spacieuse, une salle de bain et une chambre supplémentaire. Le niveau rez-de-jardin offre une flexibilité supplémentaire avec une 3ième chambre, une salle familiale et une salle d'eau. Intimité, vue et à 5 min. en voiture de Sutton

#### Addenda

-Au-dessus du garage double se trouve un grand espace ouvert, idéal pour un studio ou un espace de vie supplémentaire. -À 5 minutes en voiture de la ville animée de Sutton avec ses nombreux restaurants et boutiques. De nombreuses améliorations de qualité ont été apportées au fil des ans, notamment: -une nouvelle cuisine et améliorations des salles de bains -Escalier courbe en chêne costruit sur mesure -Nouvelle porte d'entrée, patio et allée (y compris à l'entrée du rez-de-jardin) -Nouveau revêtement de toit en 2017 -Planchers principaux entièrement sablés en 2021 et bien d'autres choses encore...

## Images



Face arrière



Photo aérienne



Face arrière



Façade



vue



Extérieur



Vue





Cuisine



Salle à manger





Salon



Bureau





Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle de bains





Salle familiale



Salle familiale



Extérieur