



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

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 16225531 (En vigueur)



1 485 000 \$

161 Ch. Waterhouse

Sutton

J0E2K0

Région

Estrie

Genre de propriété

Maison à étages

Reprise/Contrôle de justice

N

Type de bâtiment

Détaché (Isolé)

Date ou délai d'occupation

30 jours

Dimensions du bâtiment

26x55 Pieds

Dimensions du terrain

150.1x365.86 Mètres

Superficie du terrain

45103.5 Mètres carrés

Zonage

Résidentiel

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	259 800 \$
Bâtiment	374 900 \$
Total	634 700 \$

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 268 \$
Taxes scolaires	519 \$
Total	4 787 \$

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	3 440 \$
Total	3 440 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5.7x9.8 P	Céramique	Grand garde robe	
Rez-de-chaussée	Salon	18.9x19.10 P	Bois	Plafond cathédrale,	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	24x13.10 P	Bois	Porte patio, terrasse	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.10x12.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	11.9x14.5 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	15.5x15 P	Plancher flottant	Porte ext."mudroom"	
Rez-de-chaussée	Atelier	7.3x5 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	11.7x8.4 P	Céramique	Douche	
2ième étage	Chambre à coucher principale	20x12.5 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	7.1x11 P	Bois	Bain	
2ième étage	Bureau à domicile	11.8x11.4 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	11.8x8.5 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	18.2x10 P	Bois		
3ième étage	Autre	30x8 P	Bois	Aménagé	

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Aménagement du terrain	Armoires
Mode de chauffage	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Équipement disponible	Équipement disponible
Fenêtres	Fenêtres
Fondation	Foyers-poêles
Revêtements	Particularités
Particularités	Piscine
Proximité	Proximité
Salle de bains/salle d'eau	Sous-sol
Sous-sol	Stationnement (total)
Système d'égouts	Système d'égouts
Type de fenêtre	Type de fenêtre
Toiture	Topographie
Vue	Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, plaque cuisinière, four encastré double, lave-vaisselle, réfrigérateur dans la salle de lavage, laveuse-sécheuse, génératrice 10,000 W, aspirateur central et accessoires, piscine et accessoires, meuble extérieur et parasol, fendeuse et bois

Exclusions

Meubles et effets personnels

Remarques - Courtier

Spectaculaire maison de style normand située au sommet d'une colline sur 11 acres. Au bout d'une longue allée sinuose, cette maison lumineuse, récemment rénovée, offre une vue imprenable sur les montagnes vertes. À l'intérieur, des plafonds cathédrale et un foyer au bois animent le salon spacieux, tandis que l'aménagement flexible offre 3 ch., 2 bureaux et un grenier aménagé avec un espace de couchage supplémentaire. Des jardins de vivaces, des arbres fruitiers et des sentiers forestiers pour la randonnée été comme hiver entourent cette oasis privée. Paix, beauté et loisirs - le tout dans un cadre à couper le souffle. Occupation rapide.

Addenda

Il s'agit d'un domaine très privé avec des sentiers de promenade sur la propriété. Près des centres de ski de Sutton, Owl's Head et de Jay Peak, Vermont. Tous les appareils électroménagers de qualité sont fournis avec la maison. Quelques autres inclusions : -une génératrice de 10 000 watts -piscine circulaire de 18 pieds avec équipement et couverture solaire. -un aspirateur central et accessoires -réfrigérateur supplémentaire -Remise 12 X 16

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



Terrasse



Façade



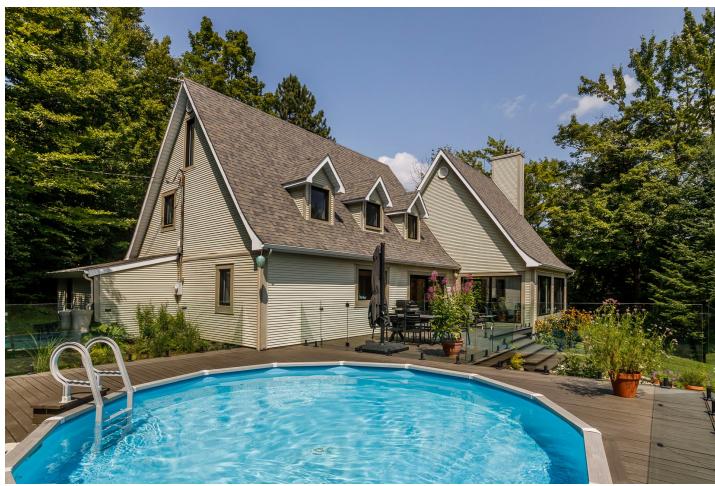
Face arrière



Terrasse



Terrasse



Extérieur



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Bureau



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de lavage



Salle de lavage



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Autre



Extérieur



Vue

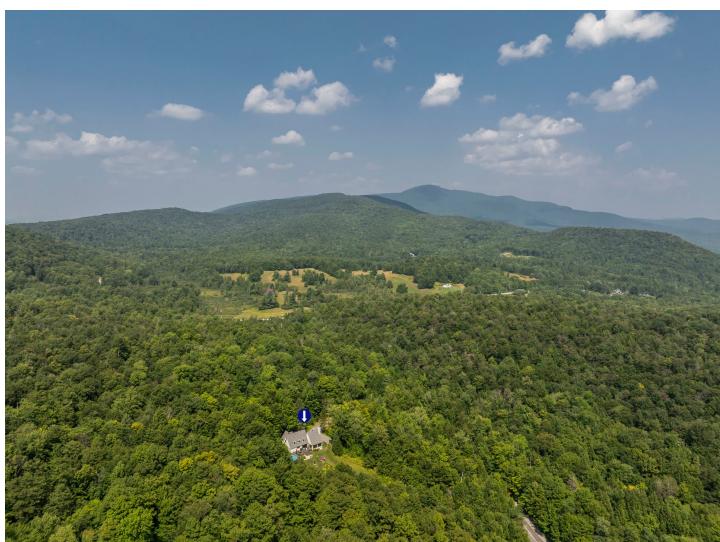


Photo aérienne



Photo aérienne



Vue



Vue