



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 : 16225531 (En vigueur)



1 485 000 \$

161 Ch. Waterhouse
Sutton
J0E2K0

Région Estrie

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 26x55 Pieds
Dimensions du terrain 150.1x365.86 Mètres
Superficie du terrain 45103.5 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2026
Terrain 348 100 \$
Bâtiment 553 500 \$
Total 901 600 \$

Taxes municipales 4 404 \$
Taxes scolaires 519 \$
Total 4 923 \$

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
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Vue

Aménagement du terrain
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Piscine
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
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 sinueuse, 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

Veillez 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



Vue



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



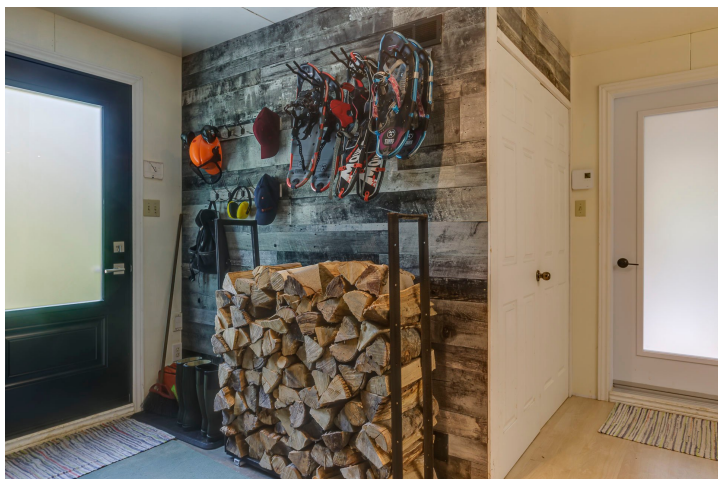
Hall d'entrée/Vestibule



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