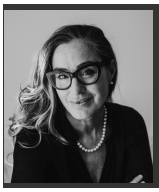


John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252
jboudreau@coldbrook.ca



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331
andree.langevin@videotron.ca

No inscription : 16434420 **(En vigueur)**



835 000 $

104 Ch. Godue
Sutton
J0E2K0

Région	Estrie

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	64x24 Pieds
Superficie habitable	1741.96 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	870.98 Pieds carrés
Dimensions du terrain	157.6x277 Pieds
Superficie du terrain	55166.09 Pieds carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2003
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	63 jours

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	208 200 $
Bâtiment	666 800 $
Total	875 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 281 $
Taxes scolaires	607 $
Total	4 888 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	8.2x6.0 P	Céramique	Entrée avant
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.0x13.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.5x8.11 P	Céramique	Avec coin repas
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	6.2x5.10 P	Céramique	Avec douche
Rez-de-chaussée	Salon	13.8x22.0 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	11.0x8.0 P	Céramique	Entrée arrière/ mud room
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	8.11x8.2 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.9x22.1 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	19.6x14.1 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.11x6.2 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	13.7x6.10 P	Céramique	

Caractéristiques

Mode de chauffage
Fenêtres
Système d'égouts
Zonage
Approvisionnement en eau
Revêtements
Toiture

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière au gaz, laveuse-sécheuse, lave-vaisselle, rideaux, stores, aspirateur central, 2 remises, tête de lit chambre principale.

Exclusions

Meubles et effets personnels

Remarques - Courtier

Propriété chaleureuse au 104 Godue, à quelques minutes du village de Sutton, sur un terrain de 55 000 pi² (1,26 acre) avec vue sur le Mont Sutton et couchers de soleil remarquables. Trois chambres, deux salles de bain. Grande salle à manger et cuisine avec coin dinette ouverte sur le salon. Galerie couverte ceinturant la maison. Atelier détaché construit en 2018, sur deux étages, finition haut de gamme, avec salle d'eau. Terrain aménagé avec plusieurs arbres fruitiers et nombreuses vivaces.

Addenda

Au 104 Godue, à quelques minutes du village de Sutton, on arrive dans un lieu qui se découvre tranquillement. La maison en bardeaux de cèdre s'inscrit naturellement dans son environnement, sur un terrain de 55 000 pi² (1,26 acre) avec une vue dégagée sur le Mont Sutton l'hiver. En fin de journée, les couchers de soleil prennent toute la place. Construite en 2003, la résidence se distingue par l'omniprésence du bois, mettant en valeur sept essences différentes à travers ses composantes architecturales. Poutres apparentes, structures massives et matériaux authentiques donnent une impression de solidité et de continuité. Un escalier aux proportions généreuses et à la présence affirmée s'inscrit au coeur de la maison. La propriété offre trois chambres à coucher et deux salles de bain, dans une configuration pensée pour le confort. La cuisine intègre un coin dinette et s'ouvre sur le salon, favorisant une aire de vie conviviale et fonctionnelle. On y circule facilement, que ce soit pour le quotidien ou pour recevoir. Une galerie couverte ceinturant la maison prolonge les espaces de vie vers l'extérieur et permet de profiter pleinement du site à différents moments de la journée. La chambre principale profite d'une vue privilégiée sur le paysage et permet d'apprécier pleinement les fins de journée. La propriété propose trois entrées distinctes. L'entrée arrière, aménagée en mudroom, est particulièrement pratique pour le retour du jardin et les usages du quotidien. Un atelier détaché 24,4 x 16, 3 pc aménagé sur deux étages, avec électricité et salle d'eau, complète l'ensemble. Actuellement utilisé comme studio d'artiste, cet espace offre une vraie séparation avec la maison principale. Il peut tout aussi bien servir de bureau à domicile, de studio de yoga ou de maison d'invités. Le terrain présente un aménagement paysager mature, entre arbres établis, arbustes et espaces cultivés.

Arbres* Saule pleureur* Magnolia* Tulipier* Érables (4)* Épinettes (7)* Poiriers (2)* Noisetier

Arbustes et aménagements* Chèvrefeuille jaune* Lilas blanc* Églantier* Aubépines (2)* Amélanchie * Aronia (3)* Rosier blanc* Berberis* Physocarpus 'Diabolo'* Hydrangées* Azalées japonaises (2)* Weigelas (2)* Vigne (sur poteau)* Mûrier* Rocaille (plantes alpines)

Potager / petits fruits * Bleuets * Groseilles * Framboises * Cassis * Gadellier rouge Rénovations et améliorations * Cuisine : comptoir en granite * Installation d'une thermopompe * Toiture en tôle d'acier * Aménagement de garde-robes * Système d'eau : adoucisseur, filtration et pompe

Depuis le 10 juin 2022, la Loi sur le courtage immobilier recommande qu'un acheteur soit représenté par son propre courtier. Le courtier inscripteur représente le vendeur. Un acheteur peut toutefois choisir de procéder sans représentation distincte. Dans ce cas, le courtier inscripteur pourra fournir objectivement les renseignements pertinents à la transaction, notamment sur les droits et obligations des parties.

Images


Façade


Façade


Façade


Façade


Salle à manger


Salle à manger


Hall d'entrée/Vestibule


Salle d'eau


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Salon


Salon


Escalier


Salle de bains


Salle de bains


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Autre


Autre


Autre


Autre


Rangement