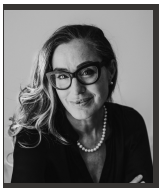


John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

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 : 18306666 **(En vigueur)**



1 695 000 $

21-21A Rue Maple
Sutton
J0E2K0

Région	Estrie
Plan d'eau	Rivière Sutton

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	46.8x30.6 Pieds
Superficie habitable	4000 Pieds carrés
Dimensions du terrain	45.26x93.87 Mètres
Superficie du terrain	3946 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	123 jours

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	180 000 $
Bâtiment	810 800 $
Total	990 800 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	5 912 $
Taxes scolaires	642 $
Total	6 554 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	17	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	3 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	15.2x11.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.10x9.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	17.0x9.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	15.8x15.2 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.8x6.6 P	Céramique	Bain/douche
Rez-de-chaussée	Salon	18.6x24.3 P	Bois	Porte patio, plafond cathédral
Rez-de-chaussée	Cuisine	11.4x15.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	20.7x10.10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	17.3x14.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.5x9.10 P	Bois	Porte patio
2ième étage	Chambre à coucher	14.0x11.0 P	Bois	Balcon
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.8x10.9 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	8.4x10.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Boudoir	14.9x13.9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.9x3.5 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5.8x6.2 P		Entrée avant
2ième étage	Mezzanine	9.11x4.0 P	Linoléum	
2ième étage	Chambre à coucher	14.11x13.10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.3x11.8 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	8.4x5.1 P	Céramique	Bain et douche séparé
2ième étage	Autre	14.9x6.3 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	14.5x13.8 P	Bois	Avec boudoir
2ième étage	Boudoir	18.0x9.10 P	Linoléum	
2ième étage	Salle de bains	10.11x8.3 P	Céramique	Bain/douche

Caractéristiques

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

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière à gaz, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, équipement de piscine, mobilier de l'appartement.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Une propriété d'exception de 42 500 pi² au coeur de Sutton, idéale pour accueillir la famille et les amis. Elle comprend une maison principale de 4 chambres, dont une grande suite au rdc, une cuisine chaleureuse, une salle à manger, un salon/bureau et un vaste espace de vie avec grand foyer. Un appartement attenant de 2 càc offre un espace indépendant pour les invités ou la location. À l'extérieur, de grandes terrasses surplombent le jardin arrière, aménagé avec piscine, pool house/sauna et une maisonnette pouvant servir de maison d'invités ou de studio. Un rare oasis privé à quelques pas de la vibrante rue principale de Sutton.

Addenda

La résidence principale possède tout le charme des maisons traditionnelles de Sutton. Ses pièces généreuses, ses belles fenêtres et la lumière naturelle qui y entre tout au long de la journée créent une ambiance invitante. La cuisine se prête parfaitement aux repas en famille et aux soirées entre amis, tandis que le vaste salon donne sur les jardins et relie harmonieusement l'intérieur à l'extérieur. La salle à manger et le boudoir adjacent avec foyer proposent des espaces plus intimes qui contribuent au caractère de la maison.

À l'étage, trois chambres permettent d'accueillir famille et amis tout en préservant l'intimité de chacun. La suite principale comprend une salle de bains attenante et un vaste salon privé donnant sur les jardins, un endroit idéal pour se retirer au calme. Une autre chambre avec foyer, une deuxième salle de bains et une petite salle de lavage avec cuisinette complètent cet étage, particulièrement bien adapté aux séjours prolongés et à la vie intergénérationnelle.

Attenant à la résidence principale, mais accessible par sa propre entrée privée, le logement d'invités comprend une cuisine complète, un salon, deux chambres, une salle de bains et un foyer au gaz. Il permet de recevoir famille et amis en toute indépendance, sans compromettre l'intimité de la résidence principale.

À l'extérieur, la piscine et son pool house invitent à profiter des longues journées d'été et des repas en plein air. Les arbres matures et les jardins créent un écran de verdure qui préserve la tranquillité des lieux, malgré la proximité du village.

Au fond du terrain, une petite cabine indépendante surplombant la rivière Sutton offre d'autres possibilités : hébergement pour les invités, atelier d'artiste ou bureau à domicile. Une propriété singulière qui réunit le charme d'une maison de campagne, des espaces de vie polyvalents et le privilège de pouvoir tout faire à pied.

Un nouveau certificat de localisation est commandé et sera prêt au début décembre.

Information supplémentaire:

- Raccordement électrique : 400 ampères - Piscine creusée en béton (chauffée) : 42' x 18' - Sauna en cèdre : 8'6 x 12'4 - Maison de piscine : 12'8 x 13'2 - Petite maison d'invités : 18'4 x 16'8

Images


Vue d'ensemble


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Façade


Piscine


Piscine


Garçonnière


Cour


Terrasse


Terrasse


Véranda


Face arrière


Hall d'entrée/Vestibule


Hall d'entrée/Vestibule


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Salle à manger


Salon


Salon


Salon


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Salle de lavage


Salle d'eau


Hall d'entrée/Vestibule


Mezzanine


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Boudoir


Boudoir


Boudoir


Salle de bains attenante à la CCP


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Cuisinette


Intergénération


Intergénération


Intergénération


Intergénération


Intergénération


Intergénération


Intergénération


Intergénération


Intergénération


Intergénération