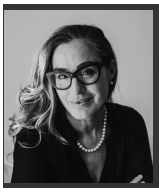


John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

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 : 18730317 **(En vigueur)**



1 185 000 $

21 Ch. Brock
Sutton
J0E2K0

Région	Estrie
Près de	de Jerico

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	40x30 Pieds
Superficie habitable	1646 Pieds carrés
Dimensions du terrain	174.4x165.49 Mètres
Superficie du terrain	26525.8 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2019
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	93 jours

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	253 300 $
Bâtiment	515 400 $
Total	768 700 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	4 437 $
Taxes scolaires	468 $
Total	4 905 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	2 284 $
Total	2 284 $

Aspects spécifiques des pièces

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

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.6x13.6 P	Béton	Garde manger
Rez-de-chaussée	Salon	28.9x26.6 P	Béton	Plan ouvert+sam
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.9x9.4 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.0x9.1 P	Béton	Douche
Rez-de-chaussée	Cave/ chambre froide	5.5x6.9 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.5x7.3 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Autre	3.9x7.3 P	Béton	
2ième étage	Chambre à coucher principale	16.0x11.5 P	Bois	Exterior door-balcony
2ième étage	Salle de bains	13.5x11.5 P	Bois	Bain
2ième étage	Bureau à domicile	10.5x5.9 P	Bois	

Caractéristiques

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

Inclusions

Poêle à bois, table de la salle à manger en érable + 4 chaises et banc, fauteuil jaune, cuisinière au gaz, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, bureau au mézzanine, tous les meubles dans la chambre à coucher au rez de chaussée, bureau à linge

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Située sur un terrain boisé de 6,5 acres, cette maison a été conçue avec soin pour s'harmoniser avec son environnement naturel. Dès que vous entrez, vous êtes impressionné par ses dimensions imposantes. Le r-d-c est doté de plafonds de 10' de haut, tandis que le salon et la salle à manger à aire ouverte s'élèvent à près de 28'. Une baie vitrée inonde l'espace de lumière. On y trouve aussi une cuisine de style bistro, une chambre et une sdb d'inspiration européenne. La suite principale, avec son balcon privé et sa sdb spacieuse se trouve à l'étage supérieur. Les montagnes, la nature et à 15 minutes en voiture de la station de ski de Sutton.

Addenda

Nichée sur un magnifique terrain boisé de 6,5 acres, à seulement 15 minutes du pittoresque village de Sutton, cette propriété contemporaine a été soigneusement pensée pour s'intégrer à son environnement naturel et en faire partie intégrante.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent. Le rez-de-chaussée offre des plafonds de 10 pieds, tandis que la section aire ouverte du salon et de la salle à manger s'élève sur près de 28 pieds, créant un effet cathédrale spectaculaire. La fenestration Des poutres de bois soutiennent la structure cathédrale et sont reliées par d'imposants câbles apparents, apportant une signature architecturale résolument moderne. Un foyer au bois vient ancrer l'espace de vie principal, ajoutant chaleur et caractère à l'ensemble.

Les planchers en béton chauffés au glycol assurent un confort optimal et une chaleur uniforme, parfaitement adaptée au climat québécois.

La cuisine, de style bistro et à concept ouvert, est dotée d'une pantry et de comptoirs en béton. Le tout s'intégrant parfaitement à l'espace de vie principal, idéal pour recevoir.

La propriété comprend deux entrées distinctes, dont une avec mud room fonctionnel offrant un espace de rangement pratique. Au rez-de-chaussée se trouve également une salle de bain d'inspiration européenne, proposant une configuration soignée avec douche et toilette séparées.

À l'étage, la chambre principale bénéficie d'un grand balcon privé donnant directement sur la forêt, procurant intimité et tranquillité. Elle est accompagnée d'une vaste salle de bain qui s'intègre harmonieusement à la suite principale.

Un lieu où la forêt entre, où les volumes respirent et où l'architecture affirme son caractère unique.

Conformément aux dispositions en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier depuis le 10 juin 2022, il est généralement recommandé qu'un acheteur soit accompagné par son propre courtier immobilier lors d'une transaction. Le courtier responsable de l'inscription agit pour sa part au nom du vendeur. Il demeure toutefois possible qu'un acheteur choisisse de procéder sans représentation distincte. Dans un tel contexte, le courtier inscripteur pourra transmettre à l'acheteur, de façon neutre et objective, les renseignements pertinents liés à la transaction, incluant les droits et obligations des parties concernées. L'acheteur devra alors reconnaître, par écrit, qu'il a choisi de ne pas être représenté par un courtier agissant exclusivement pour ses intérêts.

Images


Façade


Véranda


Extérieur


Extérieur


Façade


Photo aérienne


Entrée extérieure


Vue d'ensemble

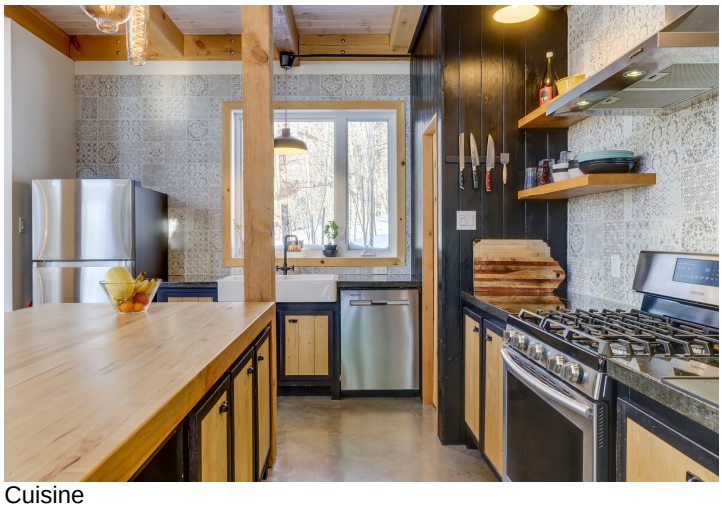

Salon


Salon


Vue d'ensemble


Salle à manger


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Vue d'ensemble


Mezzanine


Chambre à coucher principale


Salle de bains attenante à la CCP


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Hall d'entrée/Vestibule


Photo aérienne

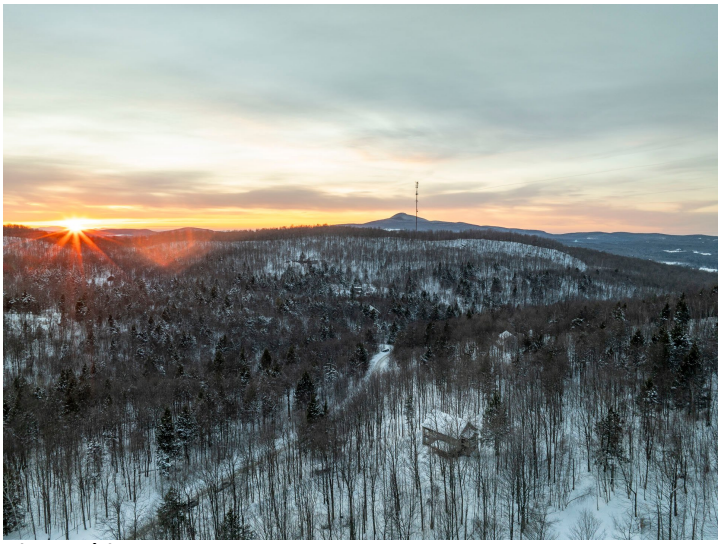


Photo aérienne


Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Façade