



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 : 19398815 (En vigueur)



1 290 000 \$

53 Ch. Schweizer
Sutton
J0E2K0

Région Estrie
Plan d'eau Ruisseau Schweizer

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 68x32 Pieds
Superficie habitable 2380 Pieds carrés
Dimensions du terrain 104.53x63 Mètres
Superficie du terrain 10828 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1970
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 63 jours

| Évaluation municipale | | Taxes annuelles | | Dépenses d'énergie annuelles | |
|-----------------------|------------|--------------------------|----------|------------------------------|----------|
| Année | 2026 | Taxes municipales | 3 991 \$ | Coût d'énergie | 1 500 \$ |
| Terrain | 158 300 \$ | Taxes scolaires | 482 \$ | Total | 1 500 \$ |
| Bâtiment | 813 700 \$ | Total | 4 473 \$ | | |
| Total | 972 000 \$ | | | | |

| Aspects spécifiques des pièces | | | | | |
|--------------------------------|----|-----------------|---|---------------------------------------|-------|
| Pièces | 14 | Chambres | 4 | Salles de bains + salles d'eau | 3 + 0 |

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|-----------------|------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------|
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée/Vestibule | 8.8x7.0 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Salle familiale | 13.8x9.0 P | Bois | Toit cathédrale, porte-patio |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 18.8x13.8 P | Bois | Toit cathédrale |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 13.8x10.5 P | Bois | Plafond 9' |
| Rez-de-chaussée | Salon | 23.3x14.6 P | Bois | Poutres apparentes |
| Rez-de-chaussée | Boudoir | 13x8.8 P | Bois | Plan ouvert |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 8x9.11 P | Céramique | Plancher radiant |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher principale | 10x15.7 P | Bois | SDB att, 6.3 X 7.9 |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 13.3x15.5 P | Bois | Plafond cathédrale avec poutre |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 6x7.9 P | Céramique | Attenante |
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée/Vestibule | 8.3x4.6 P | Céramique | Plafond cathédrale |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 13.2x8.3 P | Bois | sdb. attenante-douche |
| 2ième étage | Autre | 14.9x12.11 P | Bois | Balcon |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 8.2x13.9 P | Bois | |

Caractéristiques

Allée

Base de sous-sol

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Équipement disponible

Fenêtres

Foyers-poêles

Garage

Revêtements

Particularités

Proximité

Proximité

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Stationnement (total)

Système d'égouts

Type de fenêtre

Zonage

Armoires

Mode de chauffage

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Équipement disponible

Équipement disponible

Fondation

Garage

Appareils en location

Particularités

Proximité

Proximité

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Services disponibles

Sous-sol

Stationnement (total)

Type de fenêtre

Toiture

Inclusions

Poêle au gaz, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, réfrigérateur à vin, spa sur terrasse, système d'alarme. Possibilité d'acheter les meubles.

Exclusions

Effets personnels, meubles

Remarques - Courtier

Entrez dans cette maison au design raffiné et un plan ouvert qui vous accueille dès votre arrivée. La cuisine moderne s'ouvre sur un vaste espace combinant salle à manger et salon, il y a une baie vitrée donnant sur un ruisseau de montagne. Le vaste salon est doté d'un foyer à gaz, d'un coin télévision dédié, de plafonds de 9' de hauteur et de poutres apparentes. Il y a de la place pour tout le monde dans cette maison de 4 chambres, comprenant 2 sdb. attenantes et 1 sdb. principale. À l'extérieur, la propriété borde un ruisseau avec 2 zones de baignade naturelles ainsi que d'un spa privé. À quelques minutes du village dynamique de Sutton.

Addenda

Nichée au coeur d'une vallée paisible, cette propriété distinctive de quatre chambres à coucher offre un équilibre entre intimité, caractère et beauté naturelle.

Construit en 1970, le chalet d'origine a été entièrement rénové en 2006, puis bonifié par des mises à jour en 2022. Les agrandissements, ainsi que le garage détaché, ont été réalisés en 2006 et s'intègrent à la structure d'origine.

Dès l'arrivée, une grande entrée accueillante donne le ton, alliant convivialité et fonctionnalité.

À l'intérieur, la propriété propose des plafonds de 9 pieds, des poutres apparentes et des plafonds cathédrale, créant une atmosphère chaleureuse et aérée. Trois salons/salles familiales offrent des espaces de vie confortables et polyvalents. Un foyer vient enrichir les aires de vie, ajoutant chaleur et caractère.

La cuisine de style champêtre, fonctionnelle et chaleureuse, s'ouvre sur une salle à manger mise en valeur par un plafond cathédrale et des poutres apparentes.

Une chambre d'invités indépendante, avec entrée privée et salle de bain attenante, assure confort et intimité.

À l'étage, un espace polyvalent peut accueillir une petite famille, un bureau à domicile ou un studio d'art avec balcon.

La salle de bain principale, rénovée avec soin, témoigne d'une attention aux détails.

À l'extérieur, le ruisseau Schweizer traverse la propriété et ajoute une quiétude apaisante. Située dans une vallée, la propriété bénéficie d'un environnement paisible et protégé.

À quelques minutes de Sutton, vous profitez d'un accès rapide aux sentiers de randonnée, au ski de fond, au ski alpin et à des parcours cyclables.

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 signer un avis confirmant qu'il a choisi de ne pas être représenté par un courtier agissant exclusivement dans son intérêt.

Images



Façade



Façade



Façade



Façade



Façade



Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salle de bains



Salon



Salon



Salon



Salon



Loft



Loft



Balcon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Face arrière



Vue sur l'eau