



**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](mailto:jboudreau@coldbrook.ca)



**Andrée Langevin**, Courtier immobilier résidentiel et commercial

**LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.**

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331

[andree.langevin@videotron.ca](mailto: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** 100828 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  
**Terrain** 158 300 \$  
**Bâtiment** 813 700 \$  
**Total** 972 000 \$

**Taxes municipales** 3 991 \$  
**Taxes scolaires** 482 \$  
**Total** 4 473 \$

**Coût d'énergie** 1 500 \$  
**Total** 1 500 \$

### 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

Nichée au coeur d'une vallée paisible, cette propriété à aire ouverte, conçue par un architecte, vous accueille dès l'entrée. Offrant 4 chambres et 3 salles de bain (dont 2 attenantes), elle allie charme et confort moderne. Construite en 1970 et entièrement rénovée en 2006, avec des améliorations en 2022, elle propose plafonds de 9 pieds, poutres apparentes, plafonds cathédrale, un foyer au gaz + espaces familiaux. La cuisine champêtre s'ouvre sur une vaste salle à manger baignée de lumière, avec vue sur la nature et le paisible ruisseau Schweizer. Garage détaché. À quelques minutes de Sutton et de ses activités de plein air. Propriété à voir!

## 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.

# Images



Façade



Façade



Extérieur



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Corridor



Corridor



Salle de lavage



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



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



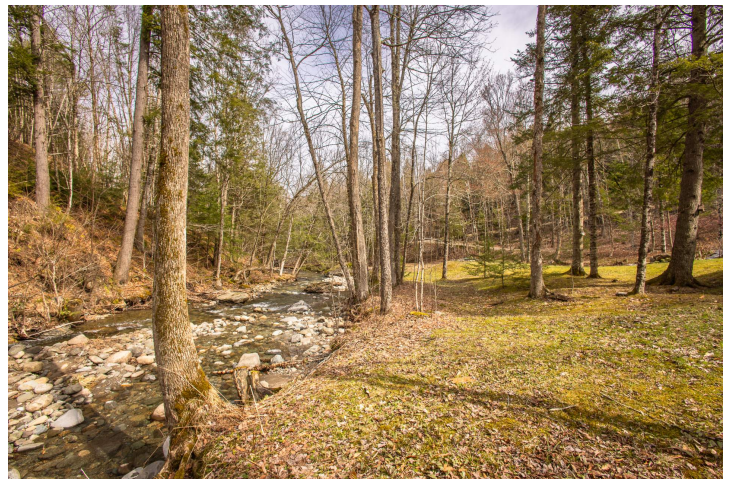
Salle de bains



Extérieur



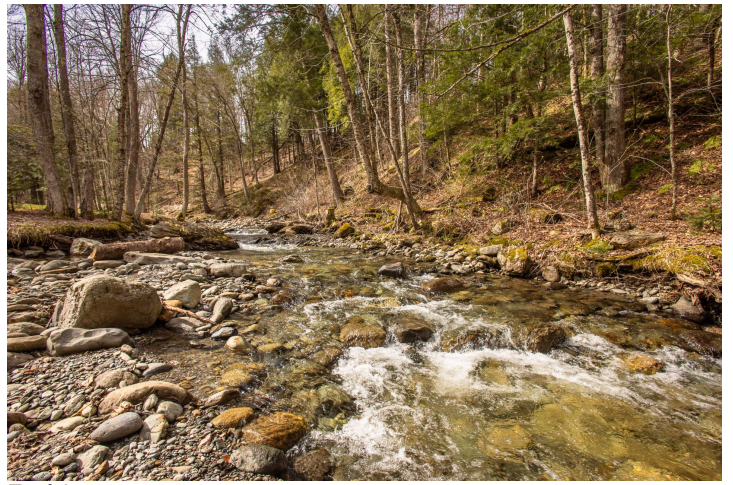
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



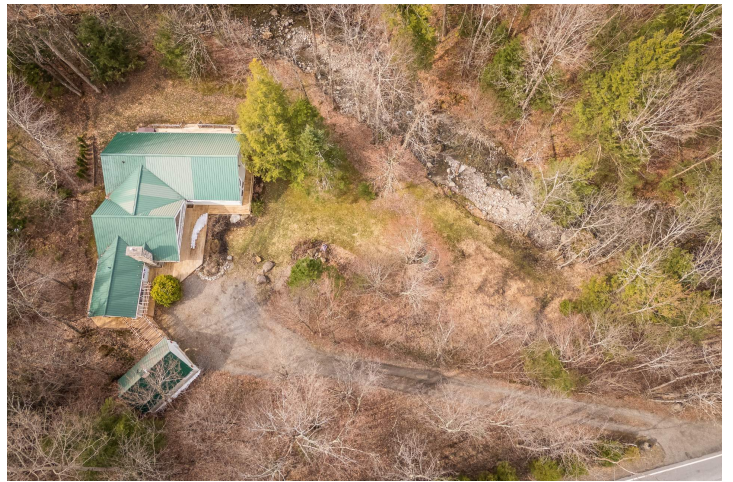
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Façade



Façade