



Gérald C. Pion, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-531-1327 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
gpion@coldbrook.ca



No inscription : 20445756 (En vigueur)



575 000 \$

2731 Ch. du Mont-Écho
Sutton
J0E2K0

Région	Estrie
Près de	ch Benoit
Plan d'eau	Pond

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1972
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	28.5x38.5 Pieds	Date ou délai d'occupation	2026-10-01 00:00:00
Superficie habitable	1097 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	1097 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	1521x736 Pieds		
Superficie du terrain	14.72 Acre		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	2 678 \$	Coût d'énergie	1 440 \$
Terrain	222 800 \$	Taxes scolaires	313 \$	Total	1 440 \$
Bâtiment	306 200 \$	Total	2 991 \$		
Total	529 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Autre	6.5x6 P	Tapis	garde robe	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11x11 P	Tapis		
Rez-de-chaussée	Salon	16x18 P	Tapis	foyer bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	16x12 P	Tapis	porte patio	
Rez-de-chaussée	Boudoir	11.5x10 P	Tapis	garde robe	
	Salle de bains	8x5 P	Tapis	4 piece	
	Chambre à coucher	10x11.5 P	Tapis	pas de garde robe	
	Salle de bains	5x7.5 P	Tapis	4 piece	
	Chambre à coucher	11x11 P	Tapis	gr	
	Chambre à coucher principale	14x10 P	Tapis	garde robe	
	Rangement	5x3.5 P	Béton	chauffe eau 40 gal	
	Hall d'entrée/Vestibule	13x5.5 P	Tapis		

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fondation
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Topographie

Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Topographie
Zonage

Inclusions

Poele, frigedaire et lave vaiselle. Un certificat de localisation a été commandé.

Exclusions

Meubles et effets personnelles.

Remarques - Courtier

Un cadre idyllique pour savourer pleinement un week-end à la campagne. Nichée dans une petite clairière entourée de forêt, d'un étang et de plus de 5,6 hectares de terrain, cette maison, construite au début des années 70, offre un espace généreux et la tranquillité idéale pour des séjours à deux, en famille ou entre amis. Un lieu si exceptionnel qu'il faut le voir pour le croire. Située à mi-chemin entre Sutton et Knowlton, elle vous permet de profiter du meilleur des deux mondes.

Addenda

L'étang, d'une profondeur d'environ 3 mètres et alimenté par une source, est idéal pour la baignade et l'empoissonnement en truites et située en pleine forêt, la propriété offre une intimité absolue. L'extérieur de la maison est en pruche épaisse, un bois qui a bien résisté au temps. La maison comprend 4 chambres et 2 salles de bain complètes au rez-de-jardin. Des portes-fenêtres donnent accès à la terrasse depuis le salon et la salle à manger.

Veuillez noter que 3 fenêtres Pella du salon sont à remplacer.

- Nouvelle fosse septique (2014). - Tableau électrique 200 ampères (2017). - Chauffe-eau remplacé (2017). - Réservoir d'eau froide du puits remplacé (2017). - Pompe submersible neuve pour le puits (2008).- Toiture refaite (2008). - Réservoir sous pression pour le puits (2001). La plupart des factures sont disponibles.

Images



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Balcon



Balcon



Balcon



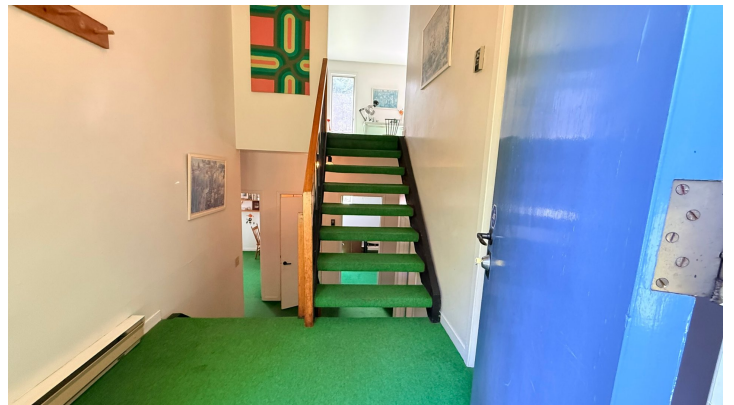
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Salon



Salon



Salle à manger



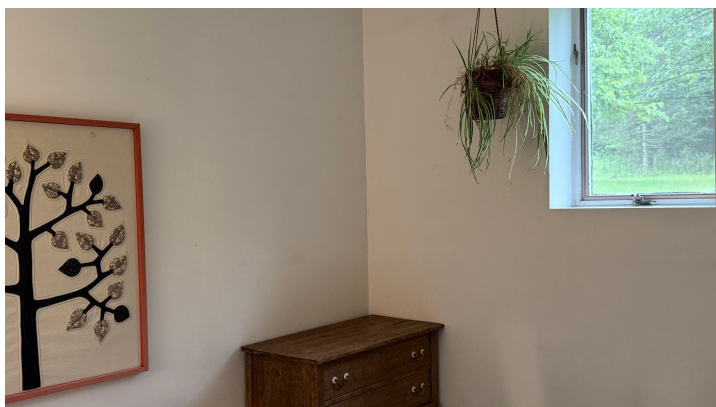
Salle à manger



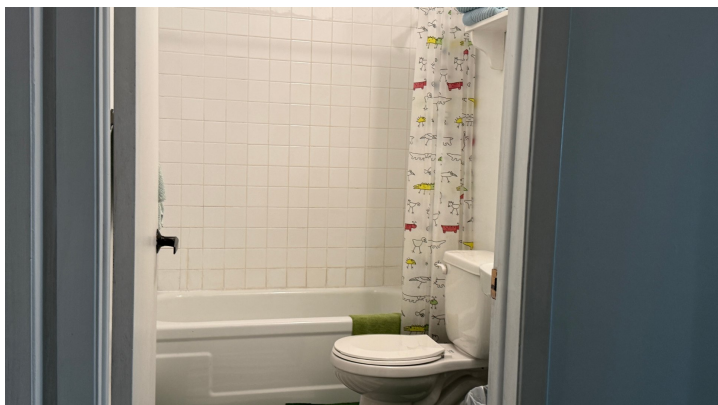
Boudoir



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



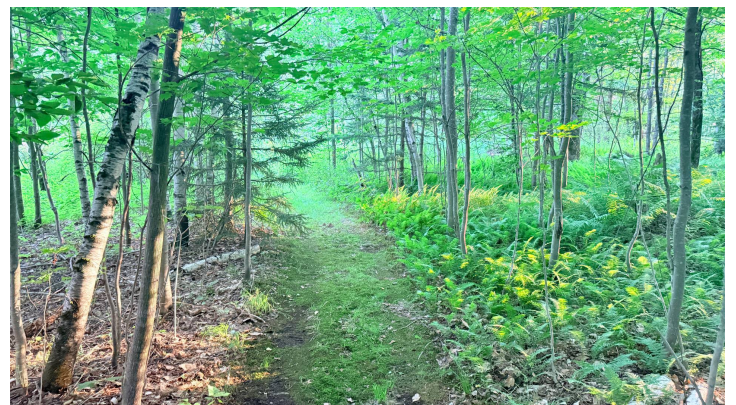
Chambre à coucher



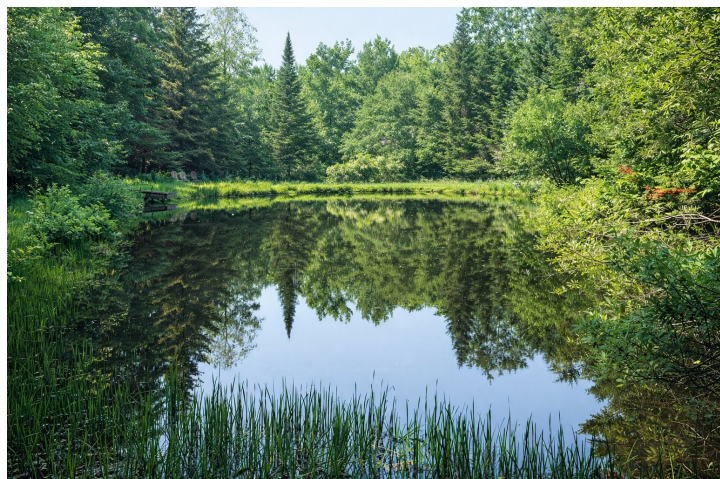
Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Terre/Terrain



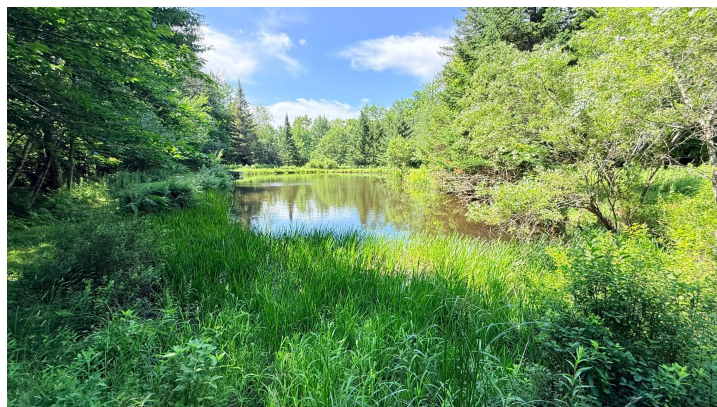
Bord de l'eau



Remise



Bord de l'eau



Bord de l'eau