



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 21329258 (En vigueur)



2 495 000 \$

540 Route 139 S.
Sutton
J0E2K0

Région Estrie
Plan d'eau Ruisseau

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	48.75x83 Mètres
Superficie habitable	3605 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	2187 Pieds carrés
Superficie du terrain	200867.6 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1874
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	90 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	446 200 \$
Bâtiment	1 157 500 \$
Total	1 603 700 \$

Taxes municipales	7 591 \$
Taxes scolaires	962 \$
Total	8 553 \$

Coût d'énergie	7 163 \$
Total	7 163 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	20	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 2
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.6x17 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	19.6x20.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bibliothèque	10x10.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9x20.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.9x23.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	7x7.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	16x23 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Boudoir	12x12.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	5x13 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5x7.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.6x5 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	18x20.6 P	Bois	Pl. en cerisier
2ième étage	Penderie (Walk-in)	6x8 P	Bois	Pl. en cerisier
2ième étage	Autre	10.8x10.8 P	Marbre	Pl. chauffant, bain en fonte
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x12.9 P	Bois	Salle d'eau attenante
2ième étage	Chambre à coucher	10x11.4 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9x10.4 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10x11.6 P	Céramique	Douche en granit
Sous-sol	Salle familiale	20.3x37.6 P	Béton	Sortie extérieure, pl. chauffa
Sous-sol	Autre	21x23 P	Béton	
Sous-sol	Autre	20x28 P	Béton	

Caractéristiques

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

Inclusions

Voir l'annexe.

Exclusions

Voir l'annexe.

Remarques - Courtier

Dès que vous aurez admiré pour la première fois le lever du soleil et de la lune depuis cette ferme spectaculaire, votre vie prendra un nouveau sens. L'agitation de la vie urbaine sera rapidement remplacée par les images et les sons de la vie à la campagne. La maison surplombe un grand ruisseau qui débouche sur de vastes prairies et offre une vue magnifique sur les montagnes. Les photos ne rendent tout simplement pas justice à cette magnifique propriété. Les pièces spacieuses et lumineuses sont idéales pour recevoir ou organiser des réunions de famille. Les quartiers privés des maîtres garantissent l'intimité des invités et de la famille.

Addenda

Si un seul mot pouvait être utilisé pour décrire cette propriété, ce serait "spectaculaire". Du ruisseau sinueux qui traverse ses prairies et offre une vue étendue sur le corridor des Appalaches, aux levers de soleil énergisants, en passant par le bruit obsédant d'un train qui passe ou la baignade dans sa piscine d'eau salée les soirs de lune, vous serez reconnaissant d'avoir choisi cette ferme rénovée d'environ 1840 et d'une superficie de 50 acres pour y habiter. La maison a été méticuleusement entretenue, comme vous pourrez le constater. La grande grange de trois étages offre également de nombreuses possibilités. Les visites se font uniquement sur rendez-vous.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Images



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Piscine



Extérieur



Véranda



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Piscine



Véranda



Piscine



Grange



Vue d'ensemble



Cuisine



Coin repas



Cuisine



Coin repas



Boudoir



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Boudoir



Boudoir



Boudoir



Coin repas



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle familiale



Salle de jeux



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Boudoir



Salle de bains



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Hall d'entrée/Vestibule



Atelier



Garage



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Piscine



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Autre



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Coin repas



Grange



Grange



Grange



Grange