



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

lisechampagne@coldbrook.ca

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 21706493 (En vigueur)



579 000 \$

95 Rue du Domaine-Mon-Louis
Sutton
J0E2K0

Région Estrie
Près de Maple
Plan d'eau Lac 2 hérons

Genre de propriété Appartement
Type de bâtiment En rangée
Superficie habitable 1765 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 105.8 Mètres carrés
Superficie du terrain 1304.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2013
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2026
Terrain 52 300 \$
Bâtiment 407 600 \$
Total 459 900 \$

Taxes municipales 2 651 \$
Taxes scolaires 252 \$
Total 2 903 \$

Coût d'énergie 2 000 \$
Frais de copropriété 2 400 \$
Total 4 400 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 10 Chambres 3 Salles de bains + salles d'eau 1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5.10x6.2 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Cuisine	12x10.8 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Salon	18x10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	7.8x3.10 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.6x10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.6x10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.6x9.3 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10.6x6 P	Céramique	
	Salle familiale	18.11x16.11 P	Autre	
	Atelier	18.6x8.9 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Autre	9.10x10 P	Bois	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Zonage

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fenêtres
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Sous-sol
Sous-sol
Système d'égouts
Topographie

Inclusions

Lave-vaisselle, aspirateur central, habillage des fenêtres, 4 haut-parleurs au rez-de-chaussée, gazebo sur le balcon.

Exclusions

Appareils ménagers, borne de recharge électrique et câble, il est possible d'acheter des meubles et autres items séparément.

Remarques - Courtier

Rare opportunité à Sutton! Seul condo actuellement sur le marché dans le recherché Domaine Mon Louis avec accès privilégié au lac privé des 2 Hérons. À quelques minutes de marche du village, de la montagne de ski et des sentiers de randonnée, il offre un équilibre parfait entre vie active et environnement paisible. Très bien rénové, ce condo lumineux propose de généreuses aires ouvertes, une cuisine bien pensée et conviviale, 3 chambres à coucher, un espace bureau ainsi qu'un confortable rez-de-jardin. Terrasse et balcon pour profiter pleinement de l'aménagement paysagé et de la nature environnante. Une visite s'impose!

Addenda

Situé dans le prisé Domaine Mon Louis à Sutton, ce condo impeccable se distingue par son accès privilégié au lac privé des 2 Hérons, la natation est permise et les activités nautiques non motorisées, un atout rare dans le secteur.

Son emplacement exceptionnel permet de profiter pleinement du mode de vie recherché de Sutton : à quelques minutes de marche du charmant village, de ses boutiques, cafés et restaurants, ainsi qu'à proximité de la montagne de ski et des sentiers de randonnée. Un parfait équilibre entre nature, tranquillité et vie active.

Baignée de lumière naturelle, la propriété offre de généreux espaces de vie à aire ouverte. Le rez-de-chaussée accueille une cuisine conviviale pensée pour recevoir, une salle à manger, une salle d'eau ainsi qu'un élégant salon donnant accès à un balcon surplombant l'environnement boisé. Les planchers de bois ajoutent chaleur et raffinement aux pièces principales, tandis que les matériaux soigneusement sélectionnés confèrent à l'ensemble un cachet intemporel.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, une salle de bain complète ainsi qu'un espace bureau inspirant, idéal pour le télétravail ou les projets personnels.

Le rez-de-jardin, agrémenté d'un confortable plancher de liège, propose une atmosphère chaleureuse et accueillante en toute saison. On y retrouve une vaste salle familiale avec accès direct à une terrasse aménagée, parfaite pour profiter du calme et de la nature environnante, ainsi qu'un atelier intégrant la salle de lavage.

Une propriété clé en main où confort, élégance et qualité de vie s'unissent harmonieusement au coeur des Cantons-de-l'Est. Vente avec garantie légale.

Images



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Extérieur



Accès au plan d'eau



Coin repas



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle d'eau



Salle d'eau



Vue d'ensemble



Salon



Balcon



Balcon



Escalier



Bureau



Bureau



Corridor



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle familiale



Atelier



Salle familiale



Terrasse



Cour



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Bord de l'eau