



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

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 21877193 (En vigueur)



859 000 \$

138 Rue Western
Sutton
J0E2K0

Région
Près de

Estrie
Chemin de la Vallée

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	23x64 Pieds
Superficie habitable	1713 Pieds carrés
Dimensions du terrain	32.67x45.33 Mètres
Superficie du terrain	2401.1 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1951
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	125 700 \$
Bâtiment	440 200 \$
Total	565 900 \$

Taxes municipales	3 389 \$
Taxes scolaires	315 \$
Total	3 704 \$

Coût d'énergie	4 530 \$
Total	4 530 \$

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	Hall d'entrée/Vestibule	12x6.4 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.4x8 P	Céramique	Laveuse-sécheuse	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13x9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Coin repas	13.4x9.11 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	15.7x8.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	12.9x16 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	9.4x7.6 P	Tapis	Saisonnier	
2ième étage	Chambre à coucher	22x9.8 P	Bois	Tiroirs encastrés	
2ième étage	Chambre à coucher principale	16x12.10 P	Bois	Tiroirs encastrés	
2ième étage	Chambre à coucher	10.11x8.8 P	Bois	Bureau	
2ième étage	Salle de bains	9.3x5 P	Céramique	Plancher radiant	
2ième étage	Chambre à coucher	28x13 P	Bois	Utilisé comme bureau	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Garage
Appareils en location
Revêtements
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Vue

Aménagement du terrain
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Services disponibles
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Toiture
Topographie
Zonage

Inclusions

Cuisinière à induction, micro-ondes, laveuse-sécheuse, réfrigérateur, lave-vaisselle, cellier, système d'alarme intelligent Sécuritas, outils d'entretien de la propriété, meubles extérieurs : table de 8', parasols, 4 chaises Adirondack, serre et potager, r

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Une occasion rare d'acheter l'une des plus belles maisons de Sutton. Construite dans le style Cape Cod, cette maison possède une galerie d'entrée ombragé qui s'étend sur toute la longueur de la maison d'origine. 4 chambres, 2 salles de bains complètes, un salon avec un foyer au bois en pierres et une cuisine récemment modernisée. La salle à manger permet d'accéder à une véranda 3 saisons. La maison est située sur un grand terrain et dispose d'une piscine creusée chauffée avec un système d'eau au sel. Il y a plusieurs bacs surélevés et beaucoup d'espace pour d'autres projets de jardinage. Une oasis de village parfaite. Occupation rapide!

Addenda

Il est possible de subdiviser le terrain avec l'accord de la municipalité. Il y a des installations municipales d'eau et d'égout pour le lot supplémentaire. La cour arrière est très privée et une oasis avec sa piscine (20 X 45) qui est entièrement clôturée et sécurisée. Système d'alarme intelligent et thermostat de chauffage. Système de chauffage bi-énergie. Borne électrique (VE) accèès avec 2 prises. Nouveau panneau électrique installation 2025

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, 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



Façade



Façade



Façade



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Piscine



Jardin



Extérieur



Extérieur



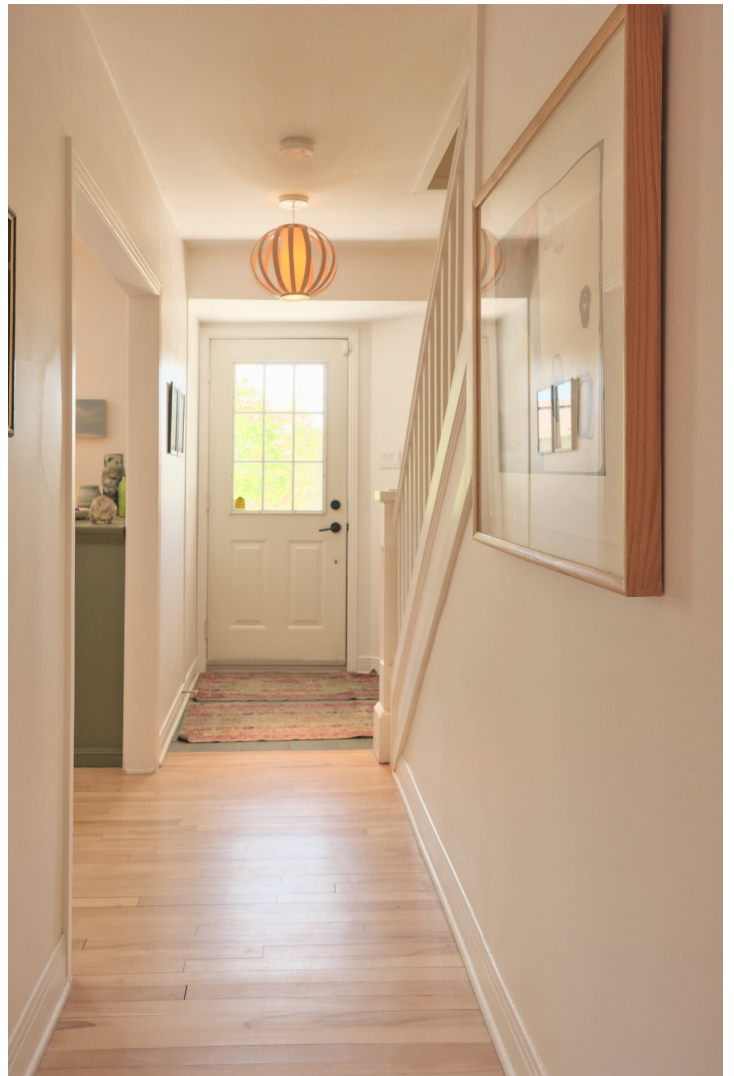
Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Intérieur



Escalier



Salon



Véranda



Coin repas



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Corridor



Chambre à coucher



Salle de bains



Bureau



Terre/Terrain



Extérieur