



Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

579-488-1280 / 450-242-1166  
[mstamour@coldbrook.ca](mailto:mstamour@coldbrook.ca)



No inscription : 22095379 (En vigueur)



# 325 000 \$

121 Ch. Morin #5  
Sutton  
J0E2K0

Région Estrie

Genre de propriété Appartement  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Superficie habitable 1053.79 Pieds carrés  
Zonage Résidentiel

Année de construction 1986  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 45 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	1 639 \$	Frais de copropriété	2 496 \$
Terrain	37 000 \$	Taxes scolaires	124 \$	Total	2 496 \$
Bâtiment	137 000 \$	Total	1 763 \$		
Total	174 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	8	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	5x7 P	Ardoise	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Salon	12x15 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9x10 P	Plancher flottant	Foyer au gaz, Porte patio	
Rez-de-chaussée	Cuisine	8x10 P	Ardoise		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	13x13.5 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9x15 P	Plancher flottant	Porte-patio, balcon	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.5x7 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7x10 P	Céramique		

Caractéristiques
------------------

Allée  
Armoires  
Approvisionnement en eau  
Foyers-poêles  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Salle de bains/salle d'eau  
Stationnement  
Topographie

Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Revêtements  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Zonage

## Inclusions

Vendu meublé.

## Exclusions

Effets personnels.

## Remarques - Courtier

Charmant condo à seulement 1KM du Mont Sutton et à quelques pas des sentiers pédestres! Entretien soigneusement au courant des années, cette propriété comportant 2 chambres, 2 salle de bains ainsi que 2 balcons conviendra parfaitement pour vos activités à l'année, sans oublier un vaste casier au sous-sol. Situé dans un secteur paisible de la montagne au bout d'un cul-de-sac. Ne manquez pas votre chance!

## Addenda

Merci de m'avoir contacté concernant cette propriété.

Veillez 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



Façade



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salle à manger



Salon





Salon



Hall d'entrée



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher





Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Balcon



Balcon



Entrée extérieure



Extérieur



Extérieur





Extérieur