



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



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331

andree.langevin@videotron.ca



No inscription : 24451234 (En vigueur)



899 000 \$

393 Route 139 S.
Sutton
J0E2K0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	58x32 Pieds
Superficie habitable	3180 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	1550 Pieds carrés
Dimensions du terrain	286.8x150 Pieds
Superficie du terrain	43333 Pieds carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2007
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	63 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	3 580 \$
Terrain	106 400 \$	Taxes scolaires	482 \$
Bâtiment	617 200 \$	Total	4 062 \$
Total	723 600 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
---------------	----	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.6x11.9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.0x12.0 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle familiale	31.0x18.6 P	Bois	salon + salle à manger
Rez-de-chaussée	Salle à manger	17.0x11.0 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	14.0x12.0 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	15.0x12.9 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.0x11.0 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.3x13.0 P	Ardoise	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.0x6.5 P	Ardoise	
Rez-de-chaussée	Salon	18.0x21.0 P	Bois	Et cuisine du logement
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.0x12.0 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	17.1x14.6 P	Bois	Avec walk-in
2ième étage	Chambre à coucher	17.0x9.8 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	8.6x15.0 P	Céramique	
2ième étage	Salle familiale	16.0x9.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	14.0x12.0 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.0x11.0 P	Céramique	
Sous-sol	Salle familiale	31.0x18.6 P	Bois	
Sous-sol	Salle de lavage	8.8x10.10 P	Béton	
Sous-sol	Autre	10.5x10.6 P	Bois	
	Rangement	20.0x26.0 P	Béton	

Caractéristiques

Mode de chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Zonage

Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Système d'égouts
Zonage

Inclusions

Haut-parleurs mural, Génératrice, Cuisinière, Four, Balançoire en cèdre, Borne de recharge électrique

Exclusions

Rideaux, luminaire de salle à manger, laveuse-sécheuse, réfrigérateur, lave-vaisselle.

Remarques - Courtier

Chaleureuse propriété de style farmhouse à quelques minutes de Sutton, sans voisins immédiats, grandes terrasses arrières et belles vues. Aire de vie intérieure lumineuse, cuisine au coeur de la maison, plafonds 9 pieds, poutres apparentes, fenestration abondante et foyer au bois au salon. Configuration polyvalente : unifamiliale (3 chambres, 2+1 salles de bain) ou bigénérationnelle avec seconde cuisine déjà en place. Unité secondaire avec entrée indépendante, idéale pour revenu locatif. Potentiel d'une quatrième chambre au sous-sol. Salle de lavage. Rez-de-jardin avec accès direct sur un vaste espace de rangement. Cette propriété est unique!

Addenda

Nous vous présentons une propriété de style farmhouse qui dégage une réelle sensation de bien-être dès l'arrivée. À quelques minutes du village de Sutton, elle offre ce que l'on cherche souvent sans toujours le trouver : de l'espace, de la tranquillité, et une réelle polyvalence. Implantée en zone agricole, sans voisin immédiat, elle s'ouvre sur une vue dégagée et un environnement apaisant, avec un accès rapide à la route 139.

La maison a été construite avec soin et entretenue avec constance. Les volumes sont agréables, la lumière bien présente grâce à une fenestration généreuse, et les plafonds de 9 pieds et plus dans la partie principale accentuent l'impression de volume. Au salon, un foyer au bois apporte une touche chaleureuse et conviviale. La cuisine, ouverte et accueillante, s'inscrit naturellement au cœur de la maison.

C'est toutefois dans sa configuration que la propriété se démarque. Pensée pour évoluer avec ses occupants, elle peut être utilisée comme résidence principale (3 + 1 chambres, 2 + 2 salles de bain) ou accueillir une configuration bigénérationnelle déjà en place, avec une seconde cuisine. Le passage d'un mode de vie à l'autre se fait simplement, sans compromis.

L'unité secondaire, avec son entrée indépendante, permet aussi d'envisager un revenu locatif, dans un cadre qui respecte l'intimité de chacun.

Le sous-sol, accessible de l'intérieur comme de l'extérieur, laisse place à d'autres possibilités, avec la capacité d'aménager jusqu'à deux pièces supplémentaires selon les besoins.

Une propriété complète, cohérente, qui offre plus qu'une seule façon d'y vivre -- et dont la valeur est appuyée par une évaluation marchande récente, supérieure au prix demandé.

Conformément aux dispositions en vigueur de la Loi sur le courtage immobilier depuis le 10 juin 2022, il est généralement recommandé qu'un acheteur soit accompagné par son propre courtier immobilier lors d'une transaction. Le courtier responsable de l'inscription agit pour sa part au nom du vendeur. Il demeure toutefois possible qu'un acheteur choisisse de procéder sans représentation distincte. Dans un tel contexte, le courtier inscripteur pourra transmettre à l'acheteur, de façon neutre et objective, les renseignements pertinents liés à la transaction, incluant les droits et obligations des parties concernées. L'acheteur devra alors signer un avis confirmant qu'il a choisi de ne pas être représenté par un courtier agissant exclusivement dans son intérêt.

Images



Façade



Face arrière



Face arrière



Terrasse



Véranda



Façade



Vue



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salle à manger



Cuisine



Escalier



Chambre à coucher



Autre



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



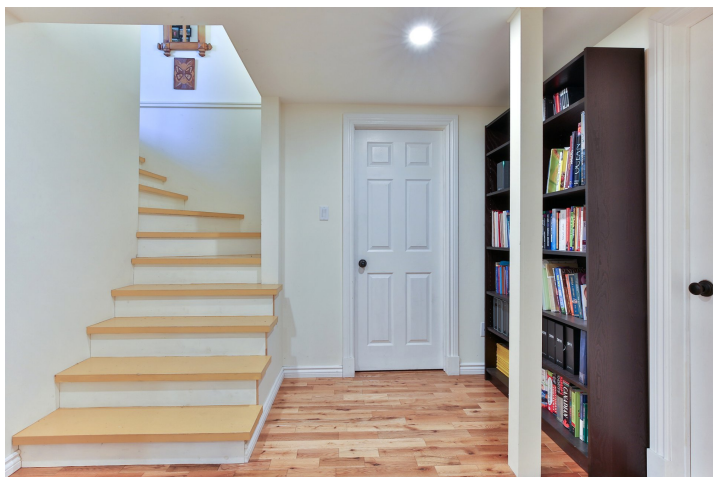
Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Escalier



Sous-sol



Sous-sol



Cinéma maison



Salle de lavage



Rangement



Vue



Cour



Façade



Façade