



Josée Leclair, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-7741  
[jleclair@coldbrook.ca](mailto:jleclair@coldbrook.ca)

COLDBROOK  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 25103158 (En vigueur)



**199 900 \$**

Ch. Mudgett  
Sutton  
J2G2Y8

Région

Estrie

Genre de propriété Terrain  
Type de bâtiment  
Dimensions du terrain 59.99x74.92 Mètres  
Superficie du terrain 4494.3 Mètres carrés  
Zonage Terre/Terrain

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

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	110 \$
Terrain	5 100 \$	Taxes scolaires	1 \$
Bâtiment		Total	111 \$
Total	5 100 \$		

#### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0
--------	---	----------	---	-----------------------------------	-------

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Système d'égouts  
Topographie  
Zonage

Particularités  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Topographie  
Zonage

## Remarques - Courtier

Vous cherchez un terrain pour construire votre maison de rêve loin des regards et de la circulation ? Ce terrain est pour vous. Sur un chemin privé et dans un cul de sac, rien de mieux pour profiter de la nature tout en restant tout prêt du magnifique village de Sutton. Une visite s'impose, venez voir toutes les possibilités que le terrain peut vous offrir.

## Addenda

10 minutes de ski Sutton. 5 minutes du centre-ville de Sutton. Rue privée. Des frais de déneigement sont à prévoir et seront partagés entre les propriétaires de terrains se trouvant sur cette portion de rue. Vue saisonnière sur les montagnes. Le terrain a été mis de niveau en partie avec de la pierre de remplissage. Vendu avec garantie légale. Une servitude de droit de passage à aux limite de la partie agricole sera enregistrée lors de la vente. L'ACHETEUR s'engage, à ses frais et en toute bonne foi, à entreprendre les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin de s'assurer que l'utilisation prévue de l'immeuble est conforme à toutes les normes, lois et règlements en vigueur (y compris, mais sans s'y limiter, ceux relatifs au zonage, au lotissement et à la construction). Le notaire sera au choix du vendeur dans la région de Granby et devra être en mesure d'offrir le service de transaction via la signature électronique; le vendeur étant à l'extérieur du pays en partie de l'année. Le vendeur ne fournira pas de certificat de localisation. Si un certificat de localisation est nécessaire, il sera aux frais de l'acheteur. Le vendeur demande un délai de 72 heures pour répondre à toute promesse d'achat. 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



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Entrée extérieure

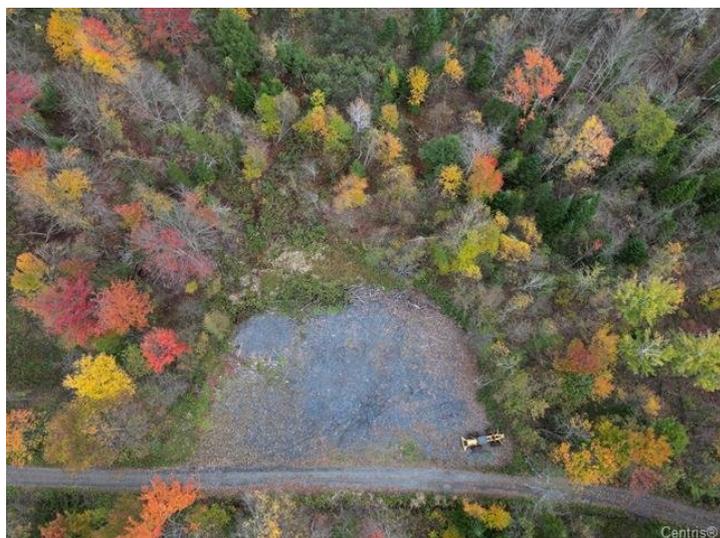


Photo aérienne



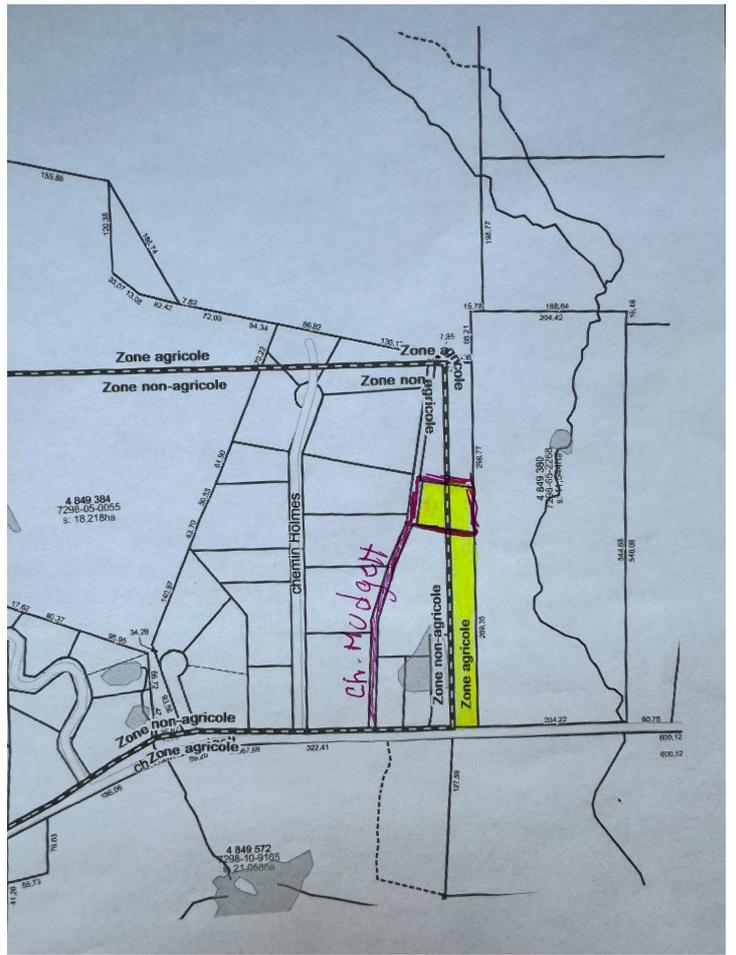
Photo aérienne



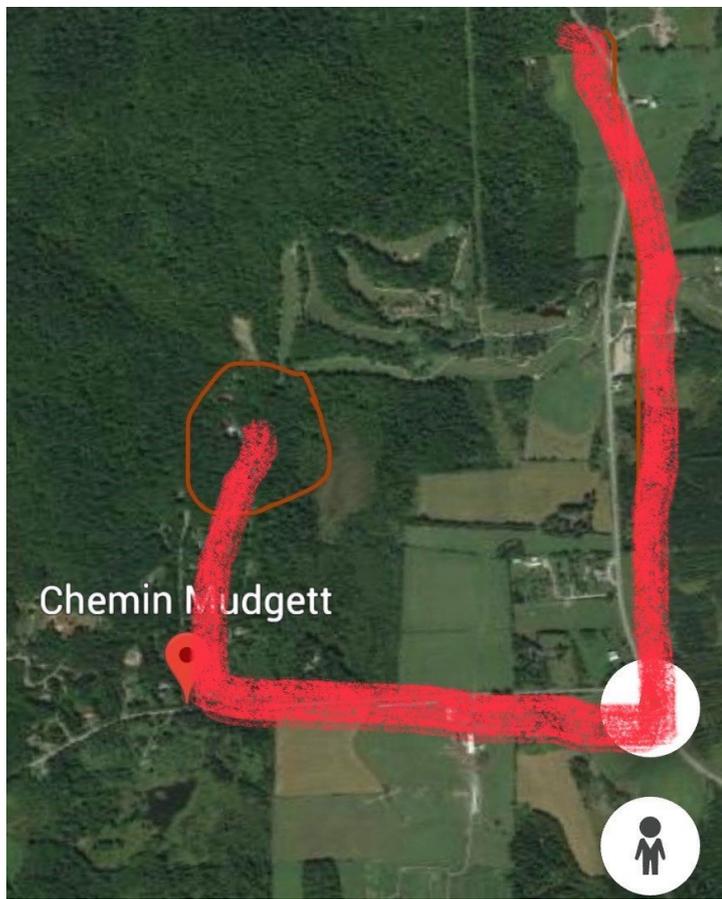
Photo aérienne



Photo aérienne



Rue



Plan (croquis)



Photo aérienne