



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



No inscription : 26554432 (En vigueur)



2 750 000 \$

**540 Route 139 S.
Sutton
J0E2K0**

Région Estrie
Plan d'eau Ruisseau

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 48.75x83 Mètres
Superficie habitable 3605 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 2187 Pieds carrés
Superficie du terrain 200867.6 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1874
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 2025-07-01 00:00:00

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	7 591 \$	Coût d'énergie	6 383 \$
Terrain	201 800 \$	Taxes scolaires	965 \$	Total	6 383 \$
Bâtiment	953 600 \$	Total	8 556 \$		
Total	1 155 400 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	20	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 2

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	7.6x17 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	19.6x20.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bibliothèque	10x10.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9x20.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.9x23.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	7x7.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	16x23 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Boudoir	12x12.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	5x13 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5x7.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.6x5 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	18x20.6 P	Bois	Pl. en cerisier
2ième étage	Penderie (Walk-in)	6x8 P	Bois	Pl. en cerisier
2ième étage	Autre	10.8x10.8 P	Marbre	Pl. chauffant, bain en fonte
2ième étage	Chambre à coucher	11.6x12.9 P	Bois	Salle d'eau attenante
2ième étage	Chambre à coucher	10x11.4 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9x10.4 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10x11.6 P	Céramique	Douche en granit
Sous-sol	Salle familiale	20.3x37.6 P	Béton	Sortie extérieure, pl. chauffa
Sous-sol	Autre	21x23 P	Béton	
Sous-sol	Autre	20x28 P	Béton	

Caractéristiques

Allée

Armoires

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Équipement disponible

Fondation

Foyers-poêles

Garage

Particularités

Particularités

Particularités

Piscine

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Stationnement

Système d'égouts

Toiture

Vue

Vue

Zonage

Aménagement du terrain

Mode de chauffage

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Énergie pour le chauffage

Équipement disponible

Fondation

Foyers-poêles

Garage

Revêtements

Particularités

Particularités

Particularités

Piscine

Proximité

Proximité

Proximité

Salle de bains/salle d'eau

Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol

Stationnement

Système d'égouts

Topographie

Vue

Zonage

Inclusions

Voir l'annexe.

Exclusions

Voir l'annexe.

Remarques - Courtier

Si un seul mot pouvait être utilisé pour décrire cette propriété, ce serait "spectaculaire". De la rivière Sutton qui traverse ses prairies, elle offre une vue étendue sur le corridor des Appalaches. Les levers de soleil énergisants, le sifflement occasionnel d'un train qui passe ou la baignade dans sa piscine d'eau salée les soirs de lune, vous serez heureux d'avoir choisi cette ferme d'une superficie de 50 acres dont la maison originale date d'environ 1874. La maison a plus que doublé en superficie en 2006 lors d'un agrandissement réalisé par un architecte. La maison a été méticuleusement entretenue, comme vous pourrez le constater.

Addenda

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



Vue d'ensemble



Extérieur



Piscine



Extérieur



Véranda



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Piscine



Véranda



Vue d'ensemble



Piscine



Grange



Vue d'ensemble



Cuisine



Coin repas



Cuisine



Coin repas



Boudoir



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Boudoir



Boudoir



Boudoir



Coin repas



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle familiale



Salle de jeux



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Boudoir



Salle de bains



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Hall d'entrée



Atelier



Garage



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Piscine



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Autre



Extérieur



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Coin repas



Grange



Grange



Grange



Grange