



**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](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 26554432 (En vigueur)



**2 995 000 \$**

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** 90 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
<b>Année</b>	2024	<b>Taxes municipales</b>	7 415 \$	<b>Coût d'énergie</b>	6 383 \$
<b>Terrain</b>	201 800 \$	<b>Taxes scolaires</b>	965 \$	<b>Total</b>	6 383 \$
<b>Bâtiment</b>	953 600 \$	<b>Total</b>	8 380 \$		
<b>Total</b>	1 155 400 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
<b>Pièces</b>	20	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	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 inscrit 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 inscrit 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