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)**

2 550 000 $

540 Route 139 S.
Sutton
J0E2K0

Région	Estrie
Plan d'eau	Ruisseau

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1874
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	48.75x83 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	2025-07-01 00:00:00
Superficie habitable	3605 Pieds carrés		
Superficie du bâtiment	2187 Pieds carrés		
Superficie du terrain	200867.6 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	201 800 $
Bâtiment	953 600 $
Total	1 155 400 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	7 591 $
Taxes scolaires	965 $
Total	8 556 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	6 383 $
Total	6 383 $

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/Vestibule	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 fônte
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 (total)
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 (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

Voir l'annexe.

Exclusions

Voir l'annexe.

Remarques - Courtier

Dès que vous aurez admiré pour la première fois le lever du soleil et de la lune depuis cette ferme spectaculaire, votre vie prendra un nouveau sens. L'agitation de la vie urbaine sera rapidement remplacée par les images et les sons de la vie à la campagne. La maison surplombe un grand ruisseau qui débouche sur de vastes prairies et offre une vue magnifique sur les montagnes. Les photos ne rendent tout simplement pas justice à cette magnifique propriété. Les pièces spacieuses et lumineuses sont idéales pour recevoir ou organiser des réunions de famille. Les quartiers privés des maîtres garantissent l'intimité des invités et de la famille.

Addenda

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

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Extérieur

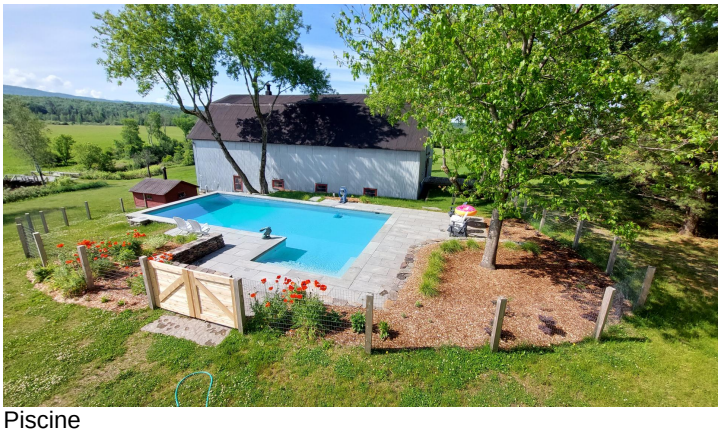
Piscine

Extérieur

Véranda

Vue d'ensemble

Entrée extérieure


Piscine

Véranda

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/Vestibule

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/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Hall d'entrée/Vestibule

Coin repas

Grange

Grange

Grange

Grange