



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](mailto:jboudreau@coldbrook.ca)

**COLD BROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 27006032 (En vigueur)



# 625 000 \$

661 Ch. Courser  
Sutton  
J0E2K0

Région Estrie  
Plan d'eau Ruisseau

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	23x27 Pieds
Superficie habitable	1144 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	572 Pieds carrés
Dimensions du terrain	102.17x215.16 Mètres
Superficie du terrain	20000 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1987
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	33 jours

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	219 000 \$
Bâtiment	190 500 \$
Total	409 500 \$

Taxes municipales	2 125 \$
Taxes scolaires	233 \$
Total	2 358 \$

Coût d'énergie	940 \$
Total	940 \$

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces	8	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6.9x4.3 P	Autre		
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.7x7.9 P	Autre		
Rez-de-chaussée	Salon	14x15 P	Autre	Salle à manger, p.patio	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.10x10.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	10x7.2 P	Autre	Laveuse-sécheuse	
2ième étage	Chambre à coucher principale	21.6x15.4 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	7.2x9.10 P	Bois	Bain/douche	
2ième étage	Mezzanine	13.11x9.10 P	Bois		

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fondation  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Zonage

Armoires  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Fondation  
Appareils en location  
Particularités  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Toiture

## Inclusions

Tout meublé incluant cuisinière, 2 réfrigérateurs, laveuse-sécheuse, poêle à bois.

## Exclusions

Effets personnels

## Remarques - Courtier

Une occasion rare d'acquérir un refuge en pleine forêt, à quelques minutes de la magnifique vallée de Glen Sutton et de la rivière Missisquoi. Cette maison de style chalet est située sur un terrain privé de 5 acres et offre des espaces de vie compacts et bien agencés. Au rez-de-chaussée, la cuisine, la salle à manger et le coin salon sont équipés d'un poêle à bois et donnent sur une chambre attenante. Un grand balcon orienté à l'est offre une vue sur la forêt. À l'étage il y a des planchers en pin, une salle de bains et une grande chambre principale baignée de lumière. Les sentiers de randonnée sont à proximité. Entièrement meublée.

## Addenda

Un emplacement idéal pour les amoureux de la nature dans un secteur protégé: Parc d'environnement naturel (PENS), Conservation de la nature (CNC) -ruisseau sur le terrain avec des petites chutes -chemin sans issue mais accessible à l'année

-puits artésien récent (2021) -thermopompe: chauffage et climatisation (2021) -système de traitement d'eau -revêtement de façade Maibec (2019)

Veillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, 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



Façade



Entrée extérieure



Balcon



Balcon



Rue



Face arrière



Remise

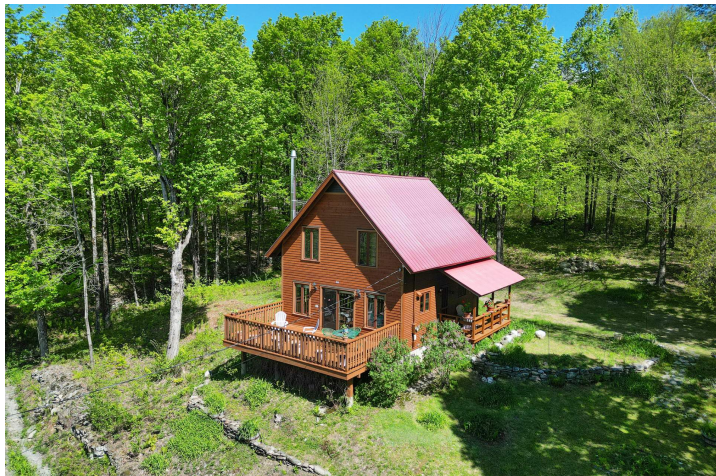


Photo aérienne



Cuisine



Salle à manger



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Chambre à coucher



Salle de lavage



Mezzanine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Autre



Autre



Extérieur