



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

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 27438152 (En vigueur)



825 000 \$

125 Ch. de la Coulée
Sutton
J0E2K0

Région Estrie
Plan d'eau Ruisseau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2014
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	49x23 Pieds	Date ou délai d'occupation	2025-10-01 00:00:00
Dimensions du terrain	85.5x94 Mètres		
Superficie du terrain	9829.5 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	4 012 \$	Coût d'énergie	2 244 \$
Terrain	85 800 \$	Taxes scolaires	476 \$	Total	2 244 \$
Bâtiment	508 900 \$	Total	4 488 \$		
Total	594 700 \$				

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6.5x7 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Salon	19.6x14.2 P	Béton	Plan ouvert+sam	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	14.3x10 P	Béton	Sortie extérieur	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	2.11x5.6 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Cuisine	12x14.3 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Rangement	6x12 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Autre	8.8x5.11 P	Béton		
2ième étage	Chambre à coucher principale	10.2x11.9 P	Couvre-sol souple		
2ième étage	Salle de bains	13.3x9.9 P	Céramique	Bain-douche séparé	
2ième étage	Autre	16.11x13.4 P	Couvre-sol souple		

Caractéristiques

Abri d'auto
Base de sous-sol
Équipement disponible
Équipement disponible
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture

Allée
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Zonage

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, les stores.

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Une route de montagne sinueuse mène à cette propriété de 2,5 acres boisé avec arbres matures. La maison d'architecte (2014) présente une esthétique moderne qui relie l'espace intérieur au paysage. Le déclin en cèdre de l'Est a été laissé à vieillir naturellement et les espaces intérieurs tirent parti de la lumière naturelle et des vues sur la forêt. La cuisine, la salle à manger et le salon sont dotés de fenêtres allant du sol au plafond. Un foyer au bois ajoute à l'ambiance. Il y a 2 chambres, 1,5 salle de bains et un grand studio. Une maison de rêve où le silence se mêle aux bruits de la forêt.

Addenda

Les aménagements extérieurs comprennent, une douche extérieure, une terrasse, une remise, un abri pour voitures, un atelier, un jardin et un ruisseau. -plafonds de 9' au rez-de-chaussée -planchers chauffants -10 minutes d'auto du village de Sutton -chemin sans issue -coûts d'énergie/chauffage abordables (162\$/mois)

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



Extérieur



Photo aérienne



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Jardin



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Salon



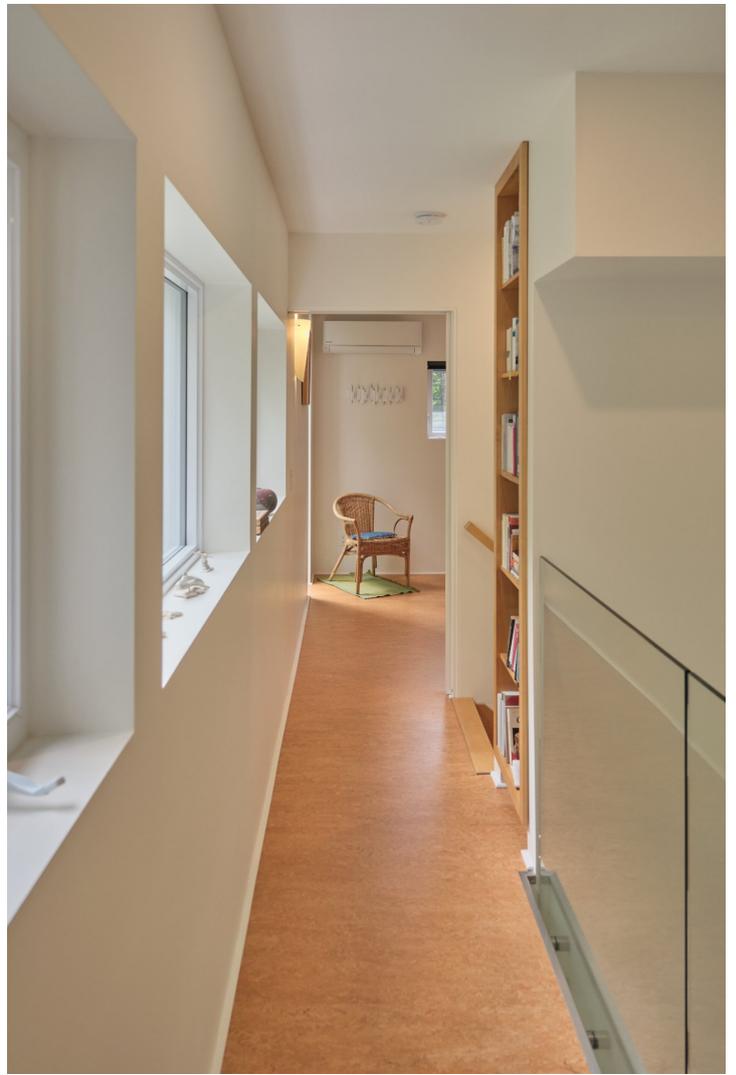
Intérieur



Mezzanine



Chambre à coucher principale



Mezzanine



Atelier



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Mezzanine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Intérieur



Terrasse



Extérieur



Photo aérienne