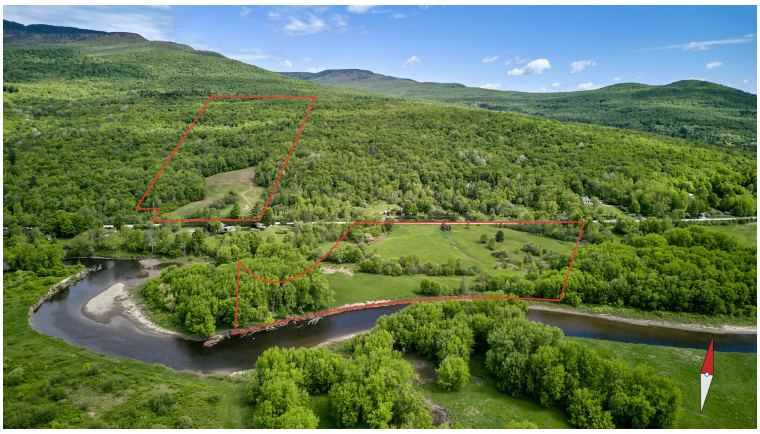


Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

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

No inscription : 28751210 **(En vigueur)**



1 495 000 $

Ch. de la Vallée-Missisquoi
Sutton
J0E2K0

Région Estrie

Genre de propriété	Terrain	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Type de bâtiment		**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie du terrain	390927.5 Mètres carrés		
Zonage	Terre/Terrain		

Évaluation municipale

Année	2024
Terrain	371 000 $
Bâtiment	
Total	371 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	2 309 $
Taxes scolaires	272 $
Total	2 581 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	**Chambres**	0	**Salles de bains + salles d'eau**	0 + 0

Caractéristiques

Approvisionnement en eau
Particularités
Proximité
Proximité
Système d'égouts
Vue

Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Topographie
Zonage

Exclusions

Le contenu de la grange située sur le lot 5094791 n'est pas inclus dans la vente de la propriété.

Remarques - Courtier

Une occasion rare d'acquérir un domaine exceptionnel de 96,5 acres. La propriété comprend environ 81 acres de terrain en zone blanche, offrant un potentiel de lotissement en parcelles de 9,8 acres, ainsi que 15,5 acres de terrain en zone verte bordant la pittoresque rivière Missisquoi. Une servitude pour le prélèvement d'eau à partir d'une source située sur la partie en zone blanche sera établie par les propriétaires ; de plus amples détails sont disponibles auprès du courtier immobilier. Principalement boisée, la parcelle principale comprend une remarquable érablière et offre une vue magnifique sur la vallée, orientée vers le sud.

Addenda

Le lot numéro 5094791 (6,28 ha) est situé en zone agricole. Le lot bénéficie également d'un droit d'usage non agricole pour une bande de terrain de 5 pieds de largeur et de 288 mètres carrés de superficie le long de sa limite est, tel que mentionné dans une décision de la CPTAQ datée du 10 décembre 1996, sous le dossier 241740.

Le lot numéro 5094896 (32,89 ha) est situé dans la zone blanche.

Les vendeurs désirent conserver le droit de puiser l'eau d'une source située sur le lot numéro 5094896, une servitude sera donc créée en leur faveur dans l'acte de vente avec le futur acquéreur.

« AUTORISE l'utilisation non agricole, aux fins spécifiques de l'aménagement d'un chemin pédestre à des fins récréatives, d'une partie du lot 379, au cadastre du Canton de Sutton, de la circonscription foncière de Brome, d'une superficie d'environ 288 mètres carrés, entre le chemin public et la rivière, le long de la ligne de division entre les lots P.379 et P.381 et mesurant 5 pieds de largeur. »

Images

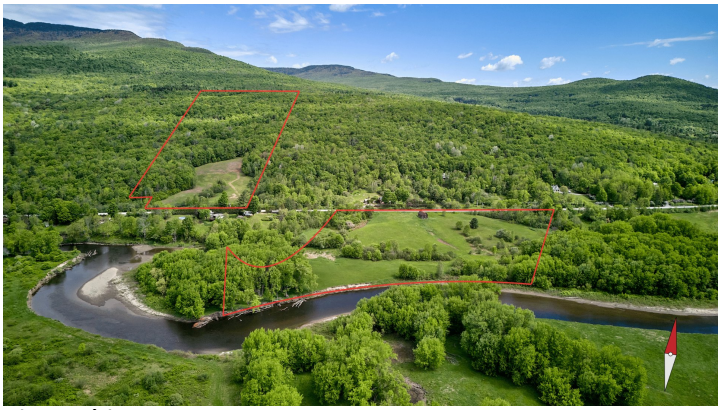

Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne



Autre

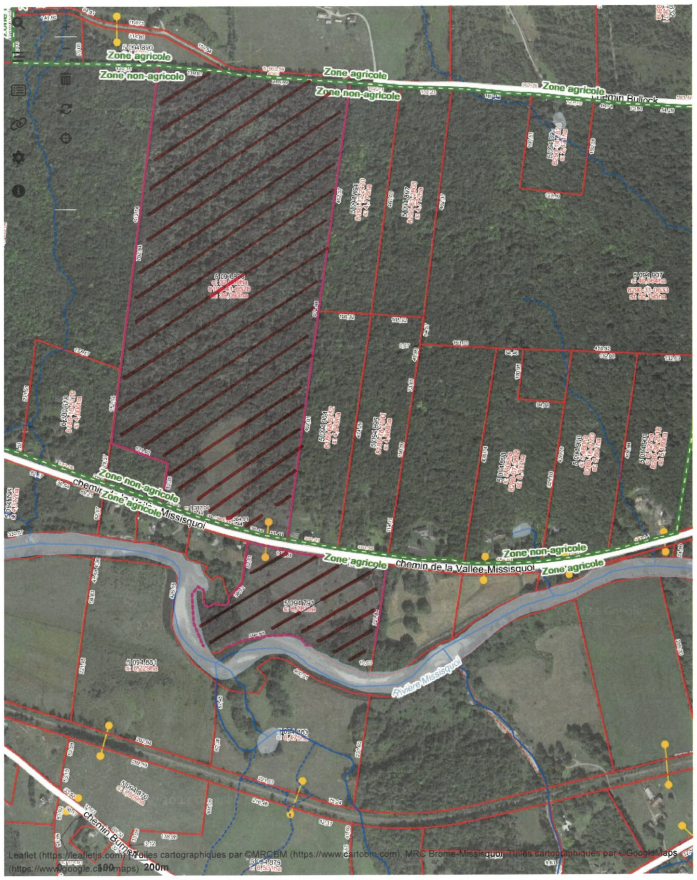
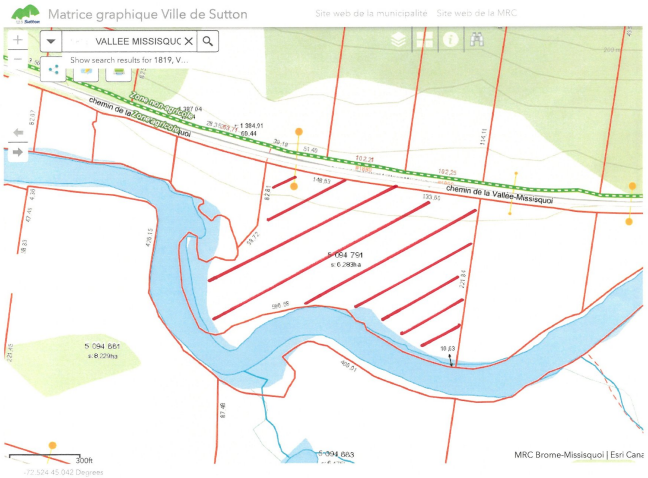


Photo aérienne



Autre



Photo aérienne