



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)



1 675 000 \$

Ch. de la Vallée-Missisquoi
Sutton
J0E2K0

Région

Estrie

Genre de propriété

Terrain

Type de bâtiment

Reprise/Contrôle de justice

N

Superficie du terrain

390927.5 Mètres carrés

Date ou délai d'occupation

30 jours

Zonage

Terre/Terrain

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	2 309 \$		
Terrain	371 000 \$	Taxes scolaires	272 \$		
Bâtiment		Total	2 581 \$		
Total	371 000 \$				

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

Il n'est pas fréquent qu'un si beau terrain soit mis en vente. D'une superficie totale de 96,5 acres, cette propriété bénéficie de 81 acres de terrain zoné blanc (subdivisible en lots de 9,8 acres si désiré) et du solde de 15,5 acres situé dans la zone verte en bordure de la rivière Missisquoi. Les propriétaires souhaitent créer une servitude pour tirer de l'eau d'une source située sur le lot zoné blanc - veuillez consulter le courtier inscripteur pour plus de détails. Le plus grand lot zoné blanc est principalement boisé avec une érablière spectaculaire et offre de belles vues sur la vallée au 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.

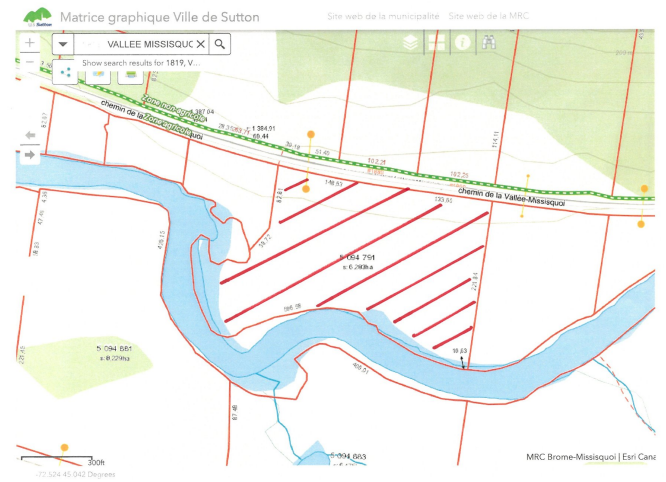
Les vendeurs désirent conserver le droit de puiser l'eau d'une source située sur le lot numéro 5094896, une servitude sera donc créée en leur faveur dans l'acte de vente avec le futur acquéreur.

« 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. »

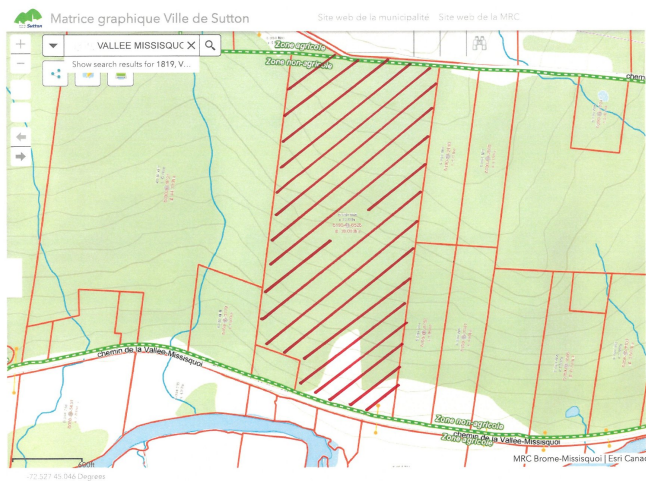
Images



Photo aérienne



Autre



Autre