ROYAL LEPAGE ACTION

Lois Hardacker
Courtier immobilier agréé - A3445
Téléphone : 450-242-2000
Télécopieur : 450-243-0914
Courriel : lois@royallepage.ca
Site Web : www.loishardacker.ca

Sutton

331, Ch. French Horn J0E2K0

Près de McCurdy

 # 8755176 - Source : ROYAL LEPAGE ACTION, Agence immobilière

Un pur enchantement ! Les amateurs de maisons en pierre seront éblouis par cette beauté discrètement situéee loin de la route, et incluant des jardins de style anglais ainsi qu'un lac privé. Vous y trouverez également une grange solide et bien entretenue avec quelques stalles.

Inclus

Réfrigérateur, poêle, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, rideaux, stores (le tout sans garantie).

Exclus

Meubles, lampes suspendues dans la cuisine et la salle à manger.

Addenda

Terrain en grande partie boisé, comprenant deux plantations d'épinettes et de pins et de nombreux arbres à feuilles caduques. Ainsi que des champs ouverts.
Venez découvrir le charme particulier du site et de la maison. La chaleur du plancher en pin d'origine et les poutres apparentes, ainsi que les dimensions généreuses des chambres en font une maison spéciale. La spacieuse cuisine s'ouvre sur une véranda avec moustiquaire donnant sur les jardins et les champs en pente. La propriété comporte 4 jolies chambres à l'étage.
L'entretien est à jour :
Fenêtres et fournaise à l'huile au début des années 2000, réservoir à l'huile début 2009
Système septique 2006, réservoir de 850 gallons en béton, et champs d'épuration, filtreur au sable(Source: Ville de Sutton)
Puits 2009, environ 220 pieds de profondeur, pompe submersible
Gouttières 2011
Bardeaux de toit 2012

À vendre : 895 000 $

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Pièces	11
Chambres	4
Salles de bain	2

Bâtiment

Année	1820 (193 ans)
Façade	56.5 pieds
Profondeur	28.9 pieds
Superficie	1412 pieds carrés
Aire habitable	2512 pieds carrés

Terrain

Superficie	171 acres

Évaluation (2012)

Bâtiment	380 000 $
Terrain	402 400 $
Total :	**782 400 $**

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Coût d'énergie	188 $	2 256 $
Taxes municipales (2012)	448 $	5 375 $
Taxes scolaires (2011)	179 $	2 149 $
Total :	**815 $**	**9 780 $**

Caractéristiques

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Mazout, Électricité
Fondation	Pierre
Foyers-poêles	Foyer au bois
Garage	Attaché
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Air soufflé
Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Accès à l'eau, Boisé
Proximité	École primaire, Ski de fond, Golf, Ski alpin
Revêtements	Pierre
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Non aménagé
Stationnement	2 Au garage
Système d'égoûts	Fosse septique, Champ d'épuration
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	En pente
Vue	Sur l'eau
Zonage	Agricole

Pièces	Étage	Dimensions
Hall d'entrée Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	5'2" x 6'
Salon Et salle à manger, foyer Plancher : Autre	Rez-de-chaussée	23'9" x 15'
Cuisine Poutres apparentes Plancher : Linoléum / Couvre-sol souple	Rez-de-chaussée	18'9" x 15'3"
Salon Poutres, encastrés Plancher : Autre	Rez-de-chaussée	12'2" x 15'
Autre Ou bureau Plancher : Autre	Rez-de-chaussée	15'3" x 10'
Salle de lavage Évier, rangement Plancher : Linoléum / Couvre-sol souple	Rez-de-chaussée	7'8" x 5'9"
Autre Salle de douche Plancher : Linoléum / Couvre-sol souple	Rez-de-chaussée	3'8" x 7'9"
Véranda Grillagée Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	7'4" x 20'
Salle de bain Vanité avec évier Plancher : Céramique	2ième étage	6' x 8'5"
Chambre à coucher Plancher : Bois	2ième étage	10'10" x 12'3"
Chambre à coucher Garde-robe Plancher : Bois	2ième étage	12'3" x 15'3"
Chambre à coucher Garde-robe Plancher : Bois	2ième étage	11'6" x 14'9"
Chambre à coucher Garde-robe Plancher : Bois	2ième étage	10'4" x 11'8"