

4 Rue Larivée Sutton (Estrie)

Référence: 16663211



Vendu

2 Chambres 1 Salle de bain 19 009 pi²



Alexandre Cousineau-Denis
(450) 931-0866 | Email



Florence McGuire
514-442-5134 | Email

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Chambres : 2

Salles de bain : 1

Pièces : 6

Terrain : 19 009 pi²

Construction : 1980

Charmante propriété située à quelques pas du bucolique village de Sutton, réputé pour ses bonnes tables, ses cafés et ses jolies boutiques. Ce plain-pied offre deux chambres à coucher et une aire de vie lumineuse à concept ouvert. À l'extérieur, un superbe terrain de plus de 18 000 pi² bordé par un ruisseau crée un cadre paisible et enchanteur. Un bâtiment secondaire isolé et chauffé complète l'ensemble, idéal pour le télétravail ou un atelier créatif. La vaste terrasse arrière est propice aux moments de détente et aux rassemblements entre famille et amis. Une adresse recherchée, parfaite comme refuge à la campagne ou résidence principale.

Bienvenue au 4, rue Larivée.

Pleine de caractère, cette charmante propriété clé en main a beaucoup à offrir. Au fil des années, les propriétaires actuels y ont apporté de nombreuses améliorations majeures. En 2024, une importante transformation extérieure a été réalisée, comprenant l'installation d'une toiture métallique, l'ajout d'une isolation Isoclad, le remplacement de l'ensemble des portes et fenêtres, l'ajout de nouvelles ouvertures afin de maximiser la luminosité naturelle, l'installation de deux portes-patio, d'une nouvelle porte d'entrée, de soffites sur mesure en cèdre ainsi que de nouvelles gouttières. Le revêtement extérieur a également été remplacé par un élégant parement en Western Red Cedar à fixation dissimulée, tandis qu'un nouvel espace de vie extérieur a été aménagé. À l'intérieur, l'ajout d'un plancher chauffant dans la salle de bain contribue au confort quotidien. En 2025, l'allée a été entièrement refaite et de nombreux travaux d'aménagement paysager ont été réalisés, incluant la plantation d'arbres, de lilas, de bleuetiers et plusieurs autres améliorations. L'ensemble de ces interventions s'intègre harmonieusement à l'environnement naturel qui entoure la propriété.

Le lambris présent dans plusieurs pièces ainsi que le poêle à bois à combustion lente confèrent à la maison une ambiance chaleureuse et accueillante.

La cuisine à aire ouverte, conviviale et fonctionnelle, favorise les rassemblements et les moments partagés au quotidien. La chambre principale bénéficie quant à elle d'un accès direct à la terrasse, permettant de profiter pleinement du cadre paisible qui entoure la propriété.

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Le terrain, bordé par un ruisseau, offre un environnement serein où l'on peut entendre le doux murmure de l'eau depuis la terrasse. On y retrouve également un agréable espace pour les feux de soirée ainsi qu'un joli jardin.

La superbe terrasse couverte agit comme un véritable prolongement de l'espace de vie et est agrémentée d'un éclairage encastré permettant de profiter pleinement des soirées d'été.

Enfin, le bâtiment secondaire isolé et chauffé offre de nombreuses possibilités aux futurs acquéreurs, que ce soit pour le télétravail, un atelier ou un projet personnel (à valider auprès de la municipalité selon l'usage envisagé).

Son emplacement privilégié permet de profiter du village de Sutton à distance de marche, tout en bénéficiant d'un cadre paisible, à l'abri de l'effervescence.

Inclu : Cuisinière, lave-vaisselle, réfrigérateur, laveuse, sècheuse et habillages de fenêtres.

Exclu : Meubles et effets personnels des vendeurs.



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com