

[Voir toutes les photos](#)



579 000 \$

27 Rue Spring-Garden
Sherbrooke (Lennoxville)
J1M 1B9
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1950
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	68,4 X 63,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 973,02 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	2 333,83 pc	Cert. de loc.	Oui (2017)
Dimensions du terrain	100 X 100 p	Numéro de matricule	43027 9725 88 4685
Superficie du terrain	9 999,67 pc	Date ou délai d'occupation	2026-06-01
Cadastre	2 445 034	Signature de l'acte de vente	2026-06-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 247 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	127 900 \$	Scolaire	243 \$ (2025)	Électricité	2 866 \$
Bâtiment	267 200 \$	Secteur		Mazout	832 \$
		Eau		Gaz	
				Assurance	1 774 \$
Total	395 100 \$ (146,55%)	Total	3 490 \$	Total	5 472 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salle à manger	14,2 X 12,3 p	Bois		
RDC	Salon	13,9 X 18,1 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	9 X 13,5 p irr	Céramique		
RDC	Arrière cuisine	11,9 X 2,8 p irr			
RDC	Salle de bains	5,3 X 10,4 p			
RDC	Chambre à coucher principale	15,5 X 14,2 p	Bois	Foyer-Poêle. Double garde-robe	
RDC	Chambre à coucher	15,3 X 7,7 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	15,4 X 10,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,8 X 19,1 p	Bois		
SS1	Salle familiale	13,8 X 11,4 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle de lavage	21 X 6,2 p irr	Couvre-sols souples		
SS1	Rangement	18,3 X 17,9 p irr	Béton		
SS1	Salle mécanique	12,9 X 7 p	Béton		
SS1	Atelier	15,2 X 17,8 p	Béton		
SS1	Salle d'eau	5,5 X 8,3 p			
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			17,6 X 23 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Brique, Fibre pressée	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé, Vide sanitaire	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	Panoramique
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Armoires cuisine	Mélamine, Thermoplastique	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	Cote énergétique GJ/An (138)
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Lave-vaisselle, luminaires, pôles à rideaux, stores, tablettes fixes de rangement du garage en bois.

Exclusions

Tous les rideaux opaques (sauf ceux de la chambre du fond), tablettes mobiles du garage et celles du rangement au sous-sol. Au dégel, durant l'été (vers la fin juillet - début août) le vendeur viendra récupérer ses plans d'ails. Exclusions à discuter: les racks et supports fixes aux plafonds de l'atelier et au plafond du garage, poêle et frigo, chargeur pour véhicule électrique

Remarques

En plein coeur de Lennoxville, cette maison a bénéficié de nombreuses améliorations et rénovations majeures au fil des années. Elle vous surprendra par ses volumes et la qualité de ses matériaux. Son aire ouverte lumineuse, avec poutres apparentes et grandes fenêtres, offre 1 994 pi² habitables sur l'étage principal uniquement. 3 chambres sur le même étage. 2 salles de bain + salle d'eau. Garage double 18 x 24. Sous-sol complet (salle familiale, immense rangement, salle de lavage et grand atelier). Cour orientée sud avec coin feu et plates-bandes florissantes. Confort assuré grâce à l'air pulsé et aux améliorations rénoclimat.

Addenda

Dès votre arrivée, vous êtes accueilli dans une vaste aire de vie conviviale au design à aire ouverte, mise en valeur par de belles poutres apparentes et de grandes fenêtres offrant une lumière abondante et traversante. Sa superficie impressionnante d'environ 185,3 m² (près de 1 994 pi²) sur l'étage principal vous surprendra dès les premières secondes.

La propriété propose 3 chambres sur le même étage, idéales pour la vie de famille, ainsi que 2 salles de bain complètes et une salle d'eau. Plusieurs matériaux de qualité rehaussent le cachet de la maison : planchers de bois franc (dont merisier), céramique et belles finitions. À l'arrière de la cuisine, une arrière-cuisine/pantry bien pensée facilite le rangement et le stockage des provisions, améliorant la fonctionnalité et l'organisation de l'espace. Le garage double est un véritable atout. Le sous-sol complet offre une salle familiale, une salle de lavage, un immense espace de rangement ainsi qu'un très grand atelier, parfait pour les projets, le bricolage ou l'entreposage.

À l'extérieur, la façade bénéficie du lever du soleil, tandis que la cour orientée au sud permet de profiter pleinement des belles journées. Un coin feu est aménagé pour les soirées, et des plates-bandes à l'avant, sur le côté et à l'arrière offrent une floraison tout au long de la saison.

Confort et efficacité énergétique : système de chauffage à air pulsé assurant une chaleur bien répartie dans toute la maison.

Plusieurs rénovations majeures ont été effectuées par l'ancien propriétaire ainsi que par les propriétaires actuels, incluant des améliorations écoénergétiques via le programme Rénoclimat, la réisolation de l'entretait, l'ajout d'une thermopompe et plus

encore. Malgré son année de construction (1950), cette propriété surprend par ses importantes mises à jour, la qualité de sa construction, de ses matériaux et de ses finitions.

Zonage : H1506 : H1 unifamiliale, H-111 maison de chambres (4), H4 duplex. L'acheteur devra effectuer ses propres vérifications diligentes auprès des autorités compétentes pour tout projet envisagé.

Le secteur de Lennoxville est reconnu pour sa qualité de vie, sa proximité avec une foule de commodités et son caractère unique. À distance de marche, vous trouverez notamment deux écoles primaires, le Collège Champlain, l'Université Bishop's ainsi que le centre sportif. Le quartier offre aussi un accès rapide aux autoroutes, au transport en commun, à plusieurs parcs, aux pistes cyclables et à des sentiers pour profiter du plein air. Vous apprécierez également la présence de cafés, restaurants, commerces et services à proximité, sans oublier les installations de loisirs du secteur (dont le golf). Lennoxville se distingue aussi par le charme de son cadre bâti, son cachet architectural d'inspiration victorienne et son ambiance anglo-saxonne chaleureuse. À cela s'ajoute la proximité de l'Université de Sherbrooke, renforçant l'attrait du secteur.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-26973

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



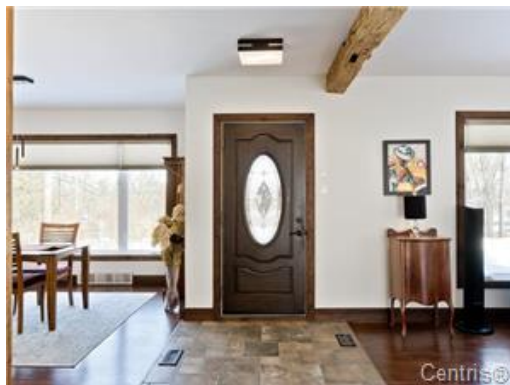
Façade



Photo aérienne



Entrée extérieure



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Corridor



Vue



Chambre à coucher principale