



Édith Lachance, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
Agence immobilière
1000, boul. Lionel-Groulx #202
Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.royallepageevolution.com>

819-300-9008 / 819-565-3000
Télécopieur : 819-565-3003
edith@savardtran.ca



No Centris 12366551 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



774 000 \$

850 Av. du Parc
Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
J1N 3N8
Région Estrie
Quartier Deauville
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1977
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	50,4 X 46,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	170 X 175 p irr	Numéro de matricule	43027 8523 71 0682
Superficie du terrain	28 874,18 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 799 080 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	4 254 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	169 600 \$	Scolaire	355 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	388 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	558 500 \$ (138,59%)	Total	4 609 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,6 X 5 p	Bois		
RDC	Salon	12,3 X 14,8 p	Bois		
RDC	Cuisine	21,6 X 10,9 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	18,6 X 17 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	10,9 X 10,9 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	11,7 X 13,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,10 X 10,10 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	10,10 X 11,6 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	12,3 X 12,3 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	12,1 X 12,3 p	Céramique		

SS1	Salle familiale	18,7 X 13 p	Céramique
SS1	Salle de jeux	14,1 X 25 p	Céramique
SS1	Salle de bains	7,9 X 12,5 p	Céramique
Espace additionnel			Dimensions
Garage			23,1 X 18,1 p
Garage			19 X 15,9 p
Garage			19 X 15,9 p
Remise			11,7 X 8 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 (6), Abri d'auto (1), Garage (1)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration	Bois	Garage	Attaché, Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	Attaché
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Bordé par des haies
Mode chauffage		Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Parc
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités -	Climatiseur mural, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	Efficacité énergétique	
Unité/propriété			
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, habillage des fenêtres, meubles intégrés, thermopompe, lave-vaisselle, piano "Le Sage", tableau (centre de langues, cuisinière, réfrigérateur).

Exclusions

Bibliothèque du salon, support pour instrument de musique salle à diner et module de jeux extérieur.

Remarques

Propriété offrant une multitude de possibilités. Cette maison se distingue par ses 3 garages, dont un chauffé avec entrée d'eau, idéale pour les bricoleurs ou les passionnés de mécanique. Le sous-sol propose deux pièces avec accès indépendant à l'extérieur : l'une aménagée en bureau parfait pour le télétravail, l'autre offrant un espace supplémentaire pour projet de bigénération, commerce à domicile ou logement d'appoint. La maison compte 3 chambres au même niveau et une supplémentaire au sous-sol, ainsi que 2 salles de bains complètes, ce qui en fait un lieu de vie fonctionnel et confortable pour une grande famille.

Addenda

ALERTE EMPLACEMENT IDÉAL - TERRAIN DE PLUS DE 28 000 PI²

Points clés de la propriété :

- Trois garages
- Deux entrées indépendantes au sous-sol
- Zonage permettant les habitations bifamiliales

Située dans le secteur recherché de Deauville, cette propriété se distingue par son terrain exceptionnel de plus de 28 000 pieds carrés, niché dans un environnement verdoyant, intime et paisible, à proximité de la plage et de la nature.

Un autre atout notable réside dans la possibilité de détacher un terrain, sujet à vérifications et approbations auprès de la

municipalité. Cette perspective représente une occasion intéressante pour un projet futur, qu'il soit familial ou à vocation d'optimisation du site.

À l'intérieur, la maison offre une superficie généreuse et une disposition fonctionnelle, avec trois chambres regroupées au rez-de-chaussée, une quatrième au sous-sol, ainsi que deux salles de bains complètes et une salle d'eau.

Les espaces de vie sont lumineux et conviviaux, tandis que le sous-sol propose de vastes pièces polyvalentes, parfaites pour un bureau à domicile, un logement d'appoint ou un espace dédié aux loisirs.

Enfin, la présence de trois garages, dont un chauffé avec arrivée d'eau, ajoute une valeur indéniable à la propriété, que ce soit pour un usage pratique, professionnel ou récréatif.

En résumé, il s'agit d'une propriété unique, conjuguant terrain d'exception, flexibilité d'usage et emplacement privilégié, une combinaison rare sur le marché de Sherbrooke.

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-05296

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



Façade



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger