

[Voir toutes les photos](#)

449 000 \$

54 Rue Downs
Sherbrooke (Lennoxville)

J1M 1Z1 Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Ruisseau

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Intergénération	
Dimensions du bâtiment	29,6 X 41,3 p
Superficie habitable	
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	56 X 97,2 p irr
Superficie du terrain	9 394,74 pc
Cadastre	2 445 800
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1829, Centenaire
Date de livraison prévue	
Saisonnier	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc.	Oui (2009)
Numéro de matricule	43027 9825 16 1819
Date ou délai d'occupation	2026-06-15
Signature de l'acte de vente	2026-06-15

Évaluation (municipale)

		Taxes (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 113 \$ (2026)
Terrain	124 200 \$	Scolaire	201 \$ (2025)
Bâtiment	251 600 \$	Secteur	
		Eau	
Total	375 800 \$ (119,48%)	Total	3 314 \$ Total

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7 X 6,1 p irr	Ardoise		
RDC	Salon	14 X 13 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13 X 15 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	10,5 X 14,3 p	Ardoise		
RDC	Bureau	11 X 12 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	8 X 12,5 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher principale	15,8 X 13,1 p	Bois		
2	Penderie (Walk-in)	4,8 X 6,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,8 X 10,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,2 X 13,4 p	Bois		
2	Salle d'eau	3,3 X 2 p	Bois		
SS1	Salle familiale	18,11 X 11,5 p	Plancher flottant		
SS1	Salle d'eau	5,1 X 9,5 p	Céramique		
SS1	Atelier	4,5 X 22 p irr	Béton		
SS1	Rangement	4,3 X 8,5 p irr	Béton		

Caractéristiques**Système d'égouts**

Municipalité

Appareils loc. (mens.)

Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé, Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. (total)	Allée (6)
Revêtement	Vinyle	Allée	
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes à convection	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Bordé par l'eau (Ruisseau)
Inst. laveuse-sècheuse		Vue	
Foyer-Poèle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, cuisinière, réfrigérateur, cellier, lave-vaisselle, toiles dans les fenêtres de l'étage, stores, pôles et rideaux, meuble sur mesure de la chambre située à gauche de l'escalier, spa, meuble garde-robe dans le haut des marches, meuble en coin dans la salle à manger

Exclusions

Portes manteaux dans l'entrée, bibliothèque, congélateur et réfrigérateur du sous-sol, plaques magnétiques dans la cuisine, crochets dans la chambre principale, Bac en bois dans la salle de bain, rack séchoir à vêtements dans la salle de lavage

Remarques

Maison ancestrale rénovée construite en 1829, offrant un cachet unique et un confort moderne. Plusieurs rénovations majeures ont été effectuées au fil des ans, incluant toiture de tôle, plomberie, électricité, isolation, fenestration, cuisine, salle de bains et planchers. La propriété propose 3 chambres à coucher à l'étage ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant servir de bureau ou de 4e chambre. Aire ouverte lumineuse grâce à une fenestration abondante. Thermopompe à 2 têtes. Terrain intime sans voisin arrière, situé sur une rue sans issue, bordé par un ruisseau et entouré de nature. Spa inclus. Stationnement pour 6 véhicules.

Addenda

Construite en 1829 et rénovée avec soin, cette magnifique maison d'époque marie harmonieusement le cachet ancestral et le confort moderne. La boiserie d'origine, la fenestration abondante et les matériaux chaleureux créent une ambiance lumineuse et invitante, empreinte d'authenticité.

La propriété offre 3 chambres à coucher au même étage, un atout majeur pour la vie familiale, ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant servir de 4e chambre ou de bureau. La cuisine, fonctionnelle et conviviale, est dotée d'un grand îlot central et de nombreux espaces de rangement, parfaite pour cuisiner et recevoir. La belle aire ouverte qui accueille la salle à manger est conviviale et baignée de lumière, est idéale pour recevoir et profiter pleinement du quotidien.

Au fil des années, la maison a bénéficié de rénovations importantes, incluant notamment la toiture de tôle, la plomberie, l'électricité, l'isolation, la fenestration, la cuisine, la salle de bain et les revêtements de plancher, assurant tranquillité d'esprit aux prochains propriétaires.

Le sous-sol, accessible par une porte indépendante, offre une vaste salle de rangement, un espace polyvalent pouvant servir de salle familiale ou d'atelier, ainsi qu'un poêle à bois, ajoutant chaleur et ambiance lors des saisons plus froides.

À l'extérieur, vous découvrirez un véritable havre de paix : une propriété située sur une rue sans issue, sans voisin arrière, entourée d'arbres matures et de nature, bordée par un magnifique ruisseau dont le doux murmure accompagne les moments de détente. Le spa est déjà en place et inclus, parfaitement intégré à l'aménagement paysager.

Pour un confort optimal en toute saison, une thermopompe à 2 têtes est installée. Le stationnement est généreux avec 6 espaces disponibles.

Son emplacement stratégique permet de concilier parfaitement la vie de famille et le confort : à distance de marche de l'épicerie, du dépanneur, de la pharmacie, de l'école primaire, de l'université Bishop, de la piste cyclable, et avec un accès rapide à l'autoroute.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur Oui DV-04349

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



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Bureau



Bureau



Salon



Salon



Salon