



795 000 \$

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.	Non
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	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)
Année	2025	Municipale	Frais communs
Terrain	169 600 \$	Scolaire	Électricité
Bâtiment	388 900 \$	Secteur	Mazout
		Eau	Gaz
Total	558 500 \$ (142,35%)	Total	4 609 \$

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
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, Plage
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	Efficacité énergétique	
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

Très grande propriété spacieuse 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 bi-génération, 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

Située au 850, chemin du Parc, dans le secteur prisé de Deauville, cette vaste propriété se distingue par sa polyvalence, son cachet et son emplacement privilégié près de la nature et de la plage.

Dès votre arrivée, vous serez charmé par le terrain de plus de 28 000 pi², agrémenté d'arbres matures qui procurent intimité et tranquillité. L'extérieur propose également trois garages, dont un chauffé et muni d'une arrivée d'eau, parfait pour l'entretien mécanique, les projets de rénovation ou l'entreposage saisonnier.

À l'intérieur, la maison respire la solidité et le confort grâce à ses portes intérieures en bois massif et sa grande superficie habitable. Le rez-de-chaussée rassemble les espaces de vie principaux, lumineux et conviviaux, ainsi que 3 chambres à coucher regroupées sur le même niveau -- une caractéristique recherchée par les familles. Une salle de bains complète vient compléter ce niveau.

Le sous-sol représente un atout considérable. En plus d'une quatrième chambre et d'une deuxième salle de bains complète, on y retrouve deux grandes pièces avec accès indépendant vers l'extérieur. L'une d'elles est actuellement aménagée en bureau à domicile, offrant l'intimité et l'autonomie nécessaires pour le télétravail. L'autre, polyvalente, ouvre la voie à de multiples possibilités : projet de bi-génération, espace pour logement d'appoint, commerce à domicile, ou tout simplement aire de loisirs pour la famille.

Grâce à cette configuration unique, la maison peut répondre à des profils variés :

Familles nombreuses cherchant espace et confort;

Investisseurs souhaitant optimiser l'espace et créer une valeur ajoutée;

Entrepreneurs désirant combiner habitation et lieu de travail sous un même toit;

Ou encore toute personne aspirant à un milieu de vie spacieux, fonctionnel et proche de la nature.

L'emplacement, quant à lui, est idéal : à quelques minutes seulement de la plage et des attraits récréatifs du secteur, la propriété marie habilement tranquillité et accessibilité.

En résumé, cette demeure incarne un parfait équilibre entre confort, potentiel et qualité de vie. Une occasion rare de mettre la main sur une maison spacieuse et polyvalente dans un secteur recherché 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-57554

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.