



795 000 \$

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

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

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
Année	2025	Municipale	4 254 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
Terrain	169 600 \$	Scolaire	355 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	
Bâtiment	388 900 \$	Secteur		<b>Mazout</b>	
		Eau		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	558 500 \$ (142,35%)	<b>Total</b>	4 609 \$	<b>Total</b>	

### 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+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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		
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>			
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			

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Abri d'auto (1), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	Bois	<b>Garage</b>	Attaché, Détaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante	<b>Abri d'auto</b>	Attaché
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Bordé par des haies
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Parc, Plage
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur mural, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## 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 pi<sup>2</sup>, 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 attractions récréatives 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.