



Leslie Tran, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 2984, rue des Chênes #203
 Sherbrooke (QC) J1L 1Y1
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 264 / 819-943-4721

ltran@royallepage.ca



No Centris 15551114 (En vigueur)



975 000 \$

809 Rg St-François

Lambton

G0M 1H0

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Lac St-François

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	2006
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	39,4 X 72,2 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	984 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 122 pc	Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	242,7 X 782,2 p irr	Numéro de matricule	30095 5478 80 6186
Superficie du terrain	152 795 pc	Date ou délai d'occupation	2023-10-01
Cadastre	5 687 280, 5 687 274, 5 687 275	Signature de l'acte de vente	2023-10-01
Zonage	Résidentiel, Commercial, Villégiature		

Évaluation (municipale)

Année	2022
Terrain	131 100 \$
Bâtiment	234 200 \$

Taxes (annuelles)

Municipales	4 063 \$ (2022)
Scolaires	288 \$ (2022)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total	365 300 \$	Total	4 351 \$	Total	
--------------	------------	--------------	----------	--------------	--

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+3	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salle à manger	17,8 X 16 p	Bois		
RDC	Salon	11,11 X 15,5 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	14 X 12,1 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8 X 11,8 p	Céramique		
RDC	Cuisine	13,1 X 14,2 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	9,7 X 11,4 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	10,11 X 13 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	10,3 X 12,6 p	Céramique		
SS1	Salle de bains	10,7 X 8 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	16 X 21,8 p	Céramique		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			32 X 20 p		
Patio			16 X 20 p irr		

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique scellée	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (12), Garage (4)
Revêtement	Vinyle	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	PVC	Garage	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine, Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Villégiature/Chalet
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Accès (Lac), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle		Proximité	Parc, Ski alpin, Ski de fond
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Equipement/Services	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme permise		

Inclusions

Luminaires, rideaux, pôles, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes intégré, réfrigérateur, aspirateur central et acc., remises et poulailler extérieurs, système de conservation d'eau et poêle au bois du garage (vendu sans garantie), SPA et acc. Gazebo, acc. piscine, thermopompe, lot bloc béton.

Exclusions

Luminaires extérieures du gazebo, génératrice.

Remarques - Courtier

Grand lac St-François! Magnifique localisation d'un domaine de plus 152 000 pieds carrés avec accès privé au lac. Vues époustouflantes sur le Grand lac St-François et la vallée du parc National de Frontenac. Terrain paysagé intime avec piscine chauffée creusée, SPA et aménagement exceptionnel sans voisin. Située sur trois lots distincts offrant la location court terme, cette propriété d'exception est pour la première fois sur le marché. Offrez-vous ce magnifique domaine possédant une valeur imaginable.

Addenda

Bienvenue sur l'un des rares domaines offerts sur le marché du Grand lac St-François. Ce lac navigable vous offre la possibilité d'exercer tout type d'embarcation de plaisance avec moteur ou sans.

Avec un accès à l'eau notarié et à la marina, vous retrouverez le bord de l'eau souhaité, le quai désiré et le positionnement de la demeure pour admirer les plus beaux paysages de l'est.

Construit à quelques mètres d'un des plus beaux lacs de l'Estrie et adossé au parc National de Frontenac, cette propriété vous propose des vues phénoménales avec les levers de soleil à l'aurore sur le lac et les couchers de soleil sur la vallée directement dans votre cour arrière. Le meilleur des deux mondes.

Dès votre entrée, vous serez conquis par les plafonds de plus de 18 pieds de hauteur du rez-de-chaussée et sa fenestration abondante vous permettant d'observer les splendides vues dans le confort de votre foyer. La chambre des maîtres située au rez-de-chaussée vous permet d'être à proximité des éléments essentiels de la maisonnée. Une somptueuse salle de bain avec bain podium et douche en céramique termine l'agencement des pièces.

Au rez-de-jardin, 3 chambres à coucher avec une salle de bain avec douche en céramique sont réunies. Le tout est centralisé par une salle familiale incorporant sa propre entrée. Cette salle vous permettra d'exprimer le divertissement de votre choix en aménageant selon vos besoins.

Un garage de dimensions commerciales a été aménagé sur deux étages. Deux ateliers sur deux niveaux distincts ainsi que l'espace pour 4 véhicules structurent cet imposant garage.

Vous pourrez ranger tout bien saisonnier et autre .

À l'arrière, annexée à la cuisine, une terrasse construite selon les plus hauts standards de finition vous permettra de recevoir convives et invités. Avec son SPA et sa piscine creusée, le tout chauffé, vous pourrez admirer les magnifiques couchers de soleil et l'impressionnante vue de la vallée du parc National de Frontenac. Le tout a été aménagé dans le souci du confort et de l'intimité. localisé en retrait, sur une pente, un espace à feu est positionné de manière à admirer des vues panoramiques lors des journées fraîches. Laissez-vous charmer.

Cette propriété divisée sur 3 lots distincts, vous permettra de réaliser vos plus grands rêves avec ses différentes dispositions . Le lot avant, zoné semi-commercial peut accorder toute activité commerciale sur la route 263. Le lot milieu, un projet a déjà été approuvé par la municipalité pour un hébergement de 10 logements. Le lot arrière, la construction de la magnifique résidence vous donnera les plus sensationnelles vues de la région du Grand lac St-François.

Laissez-vous émerveiller par ce magnifique domaine qui vous offrira l'intimité, l'espace et l'accès à l'eau que vous recherchez.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-48489

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



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Garage



Extérieur



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Piscine



Piscine



Piscine



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger