

[Voir toutes les photos](#)



1 499 000 \$

3150 Ch. Bartlett
Cookshire-Eaton
J0B 1M0
Région Estrie
Quartier Canton Eaton
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Fermette	Année de construction	Inconnue
Style	À étages	Reprise/Contrôle de justice	Non
Intergénération		Possibilité d'échange	
En exploitation		Cert. de loc.	Oui (2024)
Exploitation		Numéro de matricule	
Dim. résidence principale	32,9 X 60,5 p irr	Culture	
Superficie habitable		Certificat de quota disponible	
Sup. résidence principale		Chiffre d'affaires annuel	
Dimensions du terrain	5233,8 X 1952,10 p irr	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Superficie du terrain	9 771 651,27 pc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Superficie du terrain drainé			
Cadastre	2 129 143 et 2 132 216		
Zonage	Résidentiel, Agricole		
Plan de qualité des sols			
Plan de ferme			
Plan de production			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2025	Municipale	3 248 \$ (2025)	Électricité	
Terrain	700 800 \$	Scolaire	182 \$ (2025)	Mazout	
Bâtiment	160 600 \$	Secteur		Gaz	
		Eau			
Total	861 400 \$ (174,02%)	Total	3 430 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4,1 X 4,5 p	Couvre-sols souples		
RDC	Cuisine	15,1 X 11,1 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle à manger	13,6 X 13,1 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	13,5 X 14 p	Tapis		
RDC	Chambre à coucher principale	13,2 X 10,10 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle d'eau	3,3 X 2,4 p	Couvre-sols souples		
RDC	Rangement	31,8 X 13,4 p	Tapis		
2	Chambre à coucher	13,6 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,5 X 11,3 p	Bois		

2	Salle de bains	9,11 X 6 p	Couvre-sols souples
2	Chambre à coucher	12,10 X 5,9 p	Tapis
SS1	Aire ouverte	27 X 25,2 p	Béton
SS1	Rangement	11,2 X 10,2 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Grange			80,1 X 35,6 p

Bâtiments supplémentaires

	Dimensions	Année de construction
Laiterie	12,2 X 14,3 p	Inconnue
Hangar	42,7 X 18,3 p	Inconnue
Abri	15,10 X 18,3 p	Inconnue
Hangar	32,8 X 14,4 p	Inconnue
Remise	14,5 X 10,8 p	Inconnue
Étable	81,5 X 66,8 p	Inconnue
Remise	11,2 X 5,7 p	Inconnue
Garage	25,5 X 23,4 p	Inconnue
Remise	20,4 X 11,10 p	Inconnue
Hangar	61,4 X 21,11 p	Inconnue

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits de surface	Rénovations	
Fondation	Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. (total)	Allée (12), Garage (2)
Revêtement	Aluminium	Allée	
Fenestration	Bois	Garage	Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Mazout	Terrain	Boisé, Terre cultivable
Mode chauffage		Topographie	En pente
Sous-sol	Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Panoramique
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École secondaire, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Le VENDEUR se réserve le droit de laisser certains meubles et équipements dans la propriété, lesquels appartiendront irrémédiablement à L'ACHETEUR sans aucune contrepartie additionnelle à verser et sans aucune compensation ou dédommagement de la part du VENDEUR. Les meubles et équipements laissés seront sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'ACHETEUR.

Exclusions

Remarques

Superbe ferme de 224 acres à Cookshire-Eaton, avec une vue absolument imprenable. À seulement quelques minutes de Sherbrooke, de Lennoxville et de l'autoroute 410, cette ferme offre accessibilité et tranquillité. Terrain boisé avec une grande quantité de pruches et d'épinettes matures, offrant un potentiel de coupe sélective rentable. Maison centenaire de 5 chambres avec boiseries et cachet d'époque. Idéal pour investisseur ou projet de villégiature. Un site unique à découvrir sur place! Demandez une visite!

Addenda

Située à Cookshire-Eaton, à seulement 10 minutes de Sherbrooke, cette propriété combine l'authenticité de la campagne et la proximité des services. Vous profiterez à la fois de vastes prairies ouvertes, idéales pour la culture ou l'élevage d'animaux, et d'une forêt mature propice aux randonnées, à la chasse ou simplement à la détente.

Le terrain, qui s'étend sur deux sections de part et d'autre de la route, multiplie les possibilités d'aménagement. Que vous rêviez d'un projet agricole, récréatif, de villégiature ou d'un simple havre de paix, cet espace saura répondre à vos ambitions. La ferme comprend une grange avec une magnifique structure, un hangar, une remise ainsi qu'un chalet en bois rond. En prime, des chevreuils à profusion. La maison principale, chaleureuse avec ses boiseries en abondance et son cachet, propose une disposition conviviale : 5 chambres, grande cuisine et salle à manger distincte.

Son emplacement stratégique, à proximité de l'autoroute 410 et de l'Université Bishop, en fait une propriété unique pour qui désire combiner la vie rurale et l'accessibilité. Vous bénéficiez de la tranquillité d'un environnement champêtre tout en restant près des commodités essentielles.

Ne manquez pas cette occasion rare d'acquérir une vaste terre de 224 acres avec maison, bâtiments et chalet. Un cadre exceptionnel où la nature et le confort s'harmonisent.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

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-32571

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.



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Photo aérienne



Façade



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Escalier



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher