

[Voir toutes les photos](#)

399 000 \$

**220 Rue Ducharme**  
**Sainte-Catherine-de-Hatley**

**J0B 1W0**  
**Région** Estrie  
**Quartier**  
**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>		<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>	100 X 200 p	<b>Numéro de matricule</b>	45060 1413 74 2370
<b>Superficie du terrain</b>	20 000,41 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4 247 725 Cadastre du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Agricole		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
Année	2025	Municipale	1 073 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
Terrain	62 900 \$	Scolaire	188 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	
Bâtiment	217 700 \$	Secteur		<b>Mazout</b>	
		Eau		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	280 600 \$ (142,20%)	<b>Total</b>	1 261 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	13	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+1		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>			
RDC	Cuisine	8,3 X 21,11 p	Céramique				
RDC	Salle à manger	11,6 X 16,6 p	Bois				
RDC	Chambre à coucher	11,3 X 8,11 p irr	Plancher flottant				
RDC	Chambre à coucher principale	11,7 X 12,3 p	Plancher flottant				
RDC	Salle de bains	7,11 X 16,4 p irr	Céramique	Céramique chauffante			
RDC	Rangement	5,3 X 8,5 p irr	Plancher flottant				
SS1	Salon	10,4 X 25 p	Tapis				
SS1	Salle d'eau	10,4 X 6,9 p	Béton				
SS1	Salle familiale	10,8 X 10,3 p irr	Tapis				
SS1	Chambre à coucher	10,8 X 22,10 p irr	Tapis				
SS1	Salle de bains	6,4 X 6,11 p	Tapis				
SS1	Rangement	10,4 X 5,8 p	Béton				
SS1	Rangement	5,2 X 2 p	Béton				
<b>Espace additionnel</b>							
Garage							
Remise							
<b>Dimensions</b>							
5,5 X 7,7 p							
3,8 X 5,5 p							

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>	Salle de bains - 2023
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Détaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques, Radiant	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sècheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Adoucisseur d'eau, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

TV fixées avec supports muraux (1 à l'extérieur, 1 dans salle à manger, 1 dans chambre avec tapis roulant ainsi que la TV surveillance), lave-vaisselle, îlot de cuisine, comptoir à café, toiles, rideaux, tringles, habillages de fenêtres, foyer élec. du salon, foyer au bois non branché, luminaires, thermopompe piscine avec acc., caméras, système d'alarme, 2 bacs à déchets, bac de recyclage, bac à jardin près de la piscine, tablettes murales du garage, compresseur avec boyaux, chaises extérieures.

## Exclusions

Télévision du salon du sous-sol. \*\*\*À discuter / vendre: le tracteur à gazon, le souffleur à neige, les autres électroménagers, le BBQ et la table de la cuisine extérieure.

## Remarques

Charmant plain-pied construit en 1977 sur un grand terrain intime d'environ 20 000 pi<sup>2</sup>. Il offre 3 chambres et 2 salles de bains, dont celle du rez-de-chaussée entièrement refaite avec douche de rêve et accès à la piscine. Aire ouverte cuisine-salon avec comptoir café, cuisine extérieure aménagée pour recevoir. Sous-sol refait à neuf avec salle de bain intégrée dans la chambre, garage détaché chauffé. Emplacement stratégique alliant tranquillité et accès rapide aux services ainsi qu'aux autoroutes 55 et 10, idéal pour une vie familiale active et confortable.

## Addenda

Située dans un secteur paisible de Ste-Catherine-de-Hatley, cette propriété combine tranquillité et proximité des services. À quelques minutes de l'autoroute 55, elle assure un accès rapide vers Sherbrooke, Magog et l'autoroute 10. La municipalité se distingue par ses paysages champêtres, ses marchés locaux, ses sentiers pédestres et ses nombreuses activités de plein air quatre saisons.

Plusieurs améliorations ont été réalisées au fil du temps, assurant une maison bien entretenue et clé en main (détails disponibles dans la déclaration du vendeur). La thermopompe centrale contribue à un confort optimal en toute saison.

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-89807

**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



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



**Escalier**



**Salon**



**Salon**



**Salon**



**Salon**



**Salle**



**Chambre à coucher**



**Chambre à coucher principale**