

[Voir toutes les photos](#)



419 000 \$

**353 Ch. St-Pierre**  
**Saint-Claude**  
**J1S 2L5**  
**Région** Estrie  
**Quartier** Lac Boissonneault  
**Près de**  
**Plan d'eau** Baie Fredette

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1967
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	21,11 X 38,9 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	848,52 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2024)
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 88,11 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	42100 9352 70 8866
<b>Superficie du terrain</b>	7 921,16 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-04-30
<b>Cadastre</b>	5 817 368 Cadastre du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-04-30
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	3 588 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	153 700 \$	<b>Scolaire</b>	222 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	190 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	344 100 \$ (121,77%)	<b>Total</b>	3 810 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	1+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	20,5 X 13,8 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	15,1 X 11,7 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	14 X 4,9 p	Couvre-sols souples		
RDC	Chambre à coucher principale	20,4 X 11,5 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	18,5 X 13,2 p	Couvre-sols souples		
SS1	Atelier	23,8 X 20,2 p	Béton	Foyer-Poêle. Poêle aux granules	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			18,4 X 18,2 p irr		

<b>Caractéristiques</b>		
<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>
		Fenestration - 2010, Salle de bains - 2019
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>
<b>Revêtement</b>	Vinyle	Allée (6), Garage (1)
<b>Fenestration</b>		Non pavée
<b>Type de fenestration</b>		Détaché, Simple largeur
		<b>Abri d'auto</b>

<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Entrée extérieure	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Lac), Navigable
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle aux granules	<b>Proximité</b>	École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Lustres, stores, pôles et rideaux, (quai à discuter en fonction du prix).

## Exclusions

Le lustre de la salle à manger ainsi que la lampe dans les escaliers.

## Remarques

Charmante petite maison / chalet 4 saisons avec garage détaché et 98 pieds linéaires directement sur le lac Boissonneault. Profitez d'une vue imprenable à même l'immense balcon surplombant l'eau. Possibilité d'ajouter des chambres supplémentaires grâce au sous-sol, dont une importante portion reste à aménager et offre un vaste potentiel pour créer des pièces additionnelles ou un espace familial, en plus d'une sortie extérieure indépendante déjà en place. L'installation septique et le puits récents, ainsi que le terrain intime, complètent le tout. Un endroit exceptionnel pour créer votre refuge au bord de l'eau.

## Addenda

Bienvenue au 353 ch. St-Pierre, une charmante maison / chalet 4 saisons située directement au bord du superbe lac Boissonneault. Avec près de 29,95 mètres (98 pieds) linéaires sur l'eau, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié permettant d'admirer toute la longueur du lac. Profitez chaque matin d'une vue exceptionnelle à même l'immense balcon surplombant l'eau.

L'intérieur offre une ambiance chaleureuse et beaucoup de potentiel. Le sous-sol, dont une grande portion demeure non aménagée, permet l'ajout de chambres supplémentaires, d'un espace familial ou d'un atelier, en plus de sa sortie extérieure indépendante déjà en place. Un foyer au bois ajoute une atmosphère réconfortante. À l'extérieur, un garage détaché offre un rangement précieux et polyvalent.

L'installation septique récente, le puits artésien et le terrain intime bonifient la qualité de la propriété. Un lieu idéal pour créer un refuge à l'année ou une résidence secondaire en nature.

### POINTE MARCHAND

Situé à proximité, Pointe Marchand est un espace naturel exceptionnel à explorer. On y retrouve de petites sections de plage peu profonde parfaites pour les enfants, un parc construit en bois taillé, des sentiers de marche accessibles et de vastes espaces pour pique-niquer ou se reposer. C'est un endroit très apprécié des familles et des amoureux de plein air.

### SERVICES DU CAMPING

À l'arrière de la propriété, le camping du lac Boissonneault propose une cantine pratique pour profiter de repas rapides ainsi qu'un petit dépanneur idéal pour les oublis de dernière minute.

### DÉCOUVERTES LOCALES ET SERVICES

À seulement 11 minutes, la ville de Windsor offre tous les services essentiels : une épicerie IGA, une SAQ, plusieurs restaurants, dépanneurs et commerces variés. Un parfait équilibre entre nature et commodités.

## ACTIVITÉS SUR LE LAC BOISSONNEAULT

Le lac Boissonneault, long d'environ 7 kilomètres, est un lieu de tranquillité offrant des activités pour toutes les saisons .

En été : kayak, planche à pagaie, pédalo, baignade, pêche et balades en ponton.

En hiver : pêche sur glace, patinoire sur le lac et ski de fond.

## PARC HISTORIQUE DE LA POUDRIÈRE

À quelques minutes, ce parc naturel propose plusieurs sentiers longeant rivières et chutes, dans un décor paisible et chargé d'histoire. Une activité abordable et idéale pour une journée d'exploration.

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-44761

## 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



Terrasse



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Façade



Garage



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Sous-sol



Sous-sol



Terrasse



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Garage