



Édith Lachance, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
Agence immobilière
1000, boul. Lionel-Groulx #202
Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.royallepageevolution.com>

819-300-9008 / 819-565-3000
Télécopieur : 819-565-3003
edith@savardtran.ca



No Centris 23624114 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



325 000 \$

35 Rue Crabtree
Windsor
J1S 1T7
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1958
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	44 X 27,7 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2010)
Dimensions du terrain	150 X 80 p	Numéro de matricule	42088 8749 28 8864
Superficie du terrain	11 999,6 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3 676 771	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 777 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	50 700 \$	Scolaire	197 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	239 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	290 100 \$ (112,03%)	Total	2 974 \$	Total	

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	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	3,2 X 4,1 p	Bois		
RDC	Salon	13,6 X 13 p	Bois	Foyer-Poêle. Foyer au bois	
RDC	Cuisine	11,9 X 9,1 p	Tuiles		
RDC	Salle à manger	13 X 7,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	12,5 X 12,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	13 X 11,11 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10 X 9,5 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9 X 5,5 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	25 X 19 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	12,1 X 11,11 p	Plancher flottant		

SS1	Salle de lavage	10,4 X 8,6 p	Couvre-sols souples
SS1	Rangement	15,4 X 10 p	Tuiles
SS1	Atelier	12,6 X 12,5 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Remise			9,8 X 9,8 p irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Fenestration - 2013, Revêtement de la toiture - 2020 (10 000 \$)
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Abri d'auto (1)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	Attaché
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Fournaise	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Cour privée, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Habillage des fenêtres, lave-vaisselle, tous les équipements présents dans la remise.

Exclusions

Remarques

Nouveauté bungalow dans un secteur de choix à Windsor Charmant bungalow tout en brique, situé dans un quartier familial recherché saura répondre aux besoins des familles ou des premiers acheteurs. Cette propriété se distingue par son emplacement privilégié et son terrain généreux de 12 000 pieds carrés. Bordée de haies de cèdre et d'arbres matures, la cour arrière offre un cadre paisible ainsi qu'une intimité appréciée pour profiter pleinement des espaces extérieurs. Un grand patio adjacent à la propriété permet de profiter des soirées d'été.

Addenda

Nouveauté bungalow dans un secteur de choix à Windsor Charmant bungalow tout en brique, situé dans un quartier familial recherché saura répondre aux besoins des familles ou des premiers acheteurs. Cette propriété se distingue par son emplacement privilégié et son terrain généreux de 12 000 pieds carrés. Bordée de haies de cèdre et d'arbres matures, la cour arrière offre un cadre paisible ainsi qu'une intimité appréciée pour profiter pleinement des espaces extérieurs. Un grand patio adjacent à la propriété permet de profiter des soirées d'été.

La maison bénéficie d'une fenestration abondante, ce qui assure une luminosité naturelle remarquable tout au long de la journée. Les planchers de bois francs et la disposition fonctionnelle des pièces créent un environnement chaleureux et agréable à vivre. Le rez-de-chaussée comprend un salon lumineux, une cuisine pratique, une salle à manger conviviale ainsi que trois chambres à coucher, idéales pour une famille ou pour ceux souhaitant un espace de travail à domicile. Les plafonds de huit pieds et demi offrent une sensation d'ouverture rarement retrouvée dans un bungalow classique.

Le sous-sol entièrement aménagé ajoute une superficie de vie appréciable grâce à sa grande salle familiale, parfaite pour divers usages selon les besoins: espace de jeux, salle multimédia ou zone d'activités quotidiennes. On y retrouve également

une quatrième chambre, offrant flexibilité et potentiel additionnel.

Robuste et bien entretenue, cette propriété combine qualité de construction et fonctionnalité. Son secteur de choix, à proximité des services, écoles, parcs et commerces, en fait une option idéale pour les acheteurs à la recherche d'un milieu de vie stable et agréable.

Ce bungalow réunit espace, lumière, confort et emplacement, tout en offrant le charme discret d'une maison bien pensée et prête à accueillir ses prochains occupants.

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-01848

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



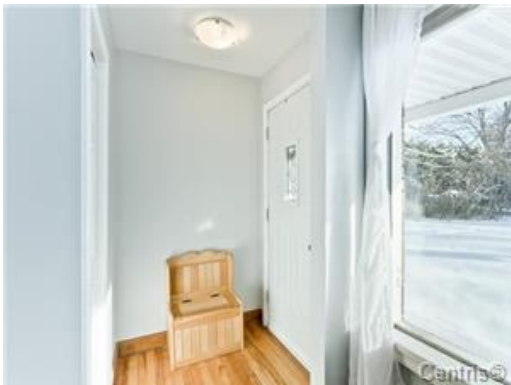
Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



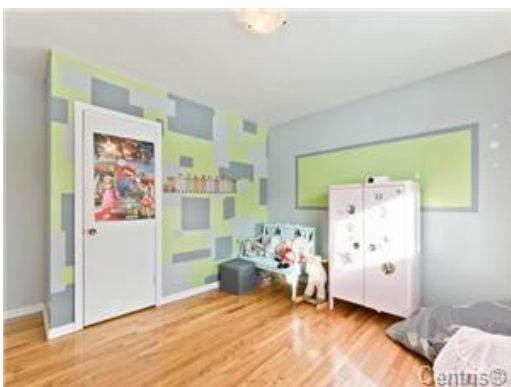
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher