

[Voir toutes les photos](#)



849 000 \$

80 Rue des Pivoines
Saint-Denis-de-Brompton

J0B 2P0

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Petit Lac Brompton

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1960
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	44,5 X 20 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2014)
Dimensions du terrain	205 X 75 p	Numéro de matricule	42025 1335 36 5992
Superficie du terrain	15 360,09 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2674968	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	3 286 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	386 400 \$	Scolaire	378 \$ (2025)	Électricité	1 836 \$
Bâtiment	291 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	678 100 \$ (125,20%)	Total	3 664 \$	Total	1 836 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces		Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau	
			4+0		1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,7 X 9,10 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,2 X 8,10 p	Bois		
RDC	Salon	9,6 X 8,10 p	Bois		
RDC	Véranda	6,11 X 18,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	8,2 X 19,8 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	4,3 X 5,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,6 X 8,6 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	8,2 X 7,3 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher principale	13,5 X 17,9 p	Bois		
2	Salle de bains	9,10 X 5,11 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10,10 X 12,2 p	Bois		
2	Salle de lavage	4,11 X 6,11 p	Bois		
SS1	Aire ouverte	17,1 X 33,2 p	Béton		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			28,1 X 16,3 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	Cuisine - 2024, Plancher - 2024, Revêtement de la toiture - 2015 (4 622 \$)
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (1)
Revêtement		Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Lac), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle		Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, électroménagers: lave-vaisselle, four encastré, plaque de cuisson, réfrigérateur, laveuse-sécheuse. Gazébo, stores, quai, borne pour voiture électrique. Meubles à discuter.

Exclusions

Bateau, kayaks.

Remarques

Propriété rénovée de 4 chambres avec garage, sise sur un terrain de plus de 15 000 pi² et offrant 75 pieds de façade sur le petit lac Brompton, un lac navigable. Elle propose une plage privée de sable et de sublimes vues sur les levers et couchers de soleil. Située à moins de 20 minutes de Sherbrooke, Magog et Orford, cette résidence vous offre intimité, quiétude et proximité des services. Une visite s'impose !

Addenda

Petit lac Brompton, un plan d'eau intime où la circulation demeure réduite grâce à son secteur préservé. Vous pouvez y utiliser toute embarcation, motorisée ou non, tout en profitant d'un environnement calme et recherché.

Sise sur un terrain de plus de 15 000 pi², cette propriété offre une plage privée de sable doux, une descente à bateau, un quai et une façade de 75 pi sur le lac. Reculée sur une rue privée, elle garantit intimité et tranquillité.

La résidence a bénéficié de nombreuses rénovations récentes, la rendant clé en main et impeccable. Dès l'entrée, un hall spacieux mène à une aire de vie lumineuse comprenant salle à manger, salon et coin lecture, le tout agrémenté de vues exceptionnelles. La cuisine rénovée avec comptoirs de quartz et îlot central complète l'espace. Deux chambres et une salle d'eau se trouvent à l'arrière.

À l'étage, la chambre principale spacieuse s'ouvre sur une vue magnifique du lac. La salle de bains principale propose douche et bain séparés. On y retrouve également une deuxième chambre avec rangement intégré, la salle de lavage ainsi qu'un charmant coin lecture pour admirer les paysages.

À l'extérieur, plusieurs terrasses et espaces détente invitent à la relaxation : grande terrasse avec gazebo, coin BBQ couvert,

espace lecture et relaxation, sans oublier le vaste terrain plat parfait pour des activités comme volleyball ou pétanque. Un lieu idéal pour recevoir, se détendre et profiter pleinement !

La propriété comprend également un garage simple de 25 x 15 pi ainsi que deux allées permettant de stationner plus de 6 véhicules.

Rénovations effectuées :

Agrandissement du hall d'entrée et de la chambre principale

Réfection complète de la cuisine avec îlot et comptoirs de quartz

Remplacement de la majorité des fenêtres

Aménagement et paysagement du terrain

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-59599

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.



Vue d'ensemble



Extérieur



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Véranda



Véranda



Véranda



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Vue d'ensemble