

No Centris 28171596 (En vigueur)



799 000 \$

998 Rue Principale
 Lawrenceville
 J0E 1W0

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Etang privé

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1997
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	282,10 X 2426,7 p irr	Numéro de matricule	42045 9331 47 4903
Superficie du terrain	685 234,55 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 823018	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	1 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	140 800 \$	Scolaire	286 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	275 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	416 500 \$ (191,84%)	Total	287 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4,11 X 4,11 p	Céramique		
RDC	Salon	12,6 X 23,11 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,2 X 11,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,6 X 8,10 p	Plancher flottant		
RDC	Véranda	10,2 X 14,5 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	6,3 X 6,3 p	Plancher flottant		
RDC	Bureau	14,9 X 15,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	12,6 X 10,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,6 X 11,10 p	Bois		
2	Salle de bains	7,7 X 9,2 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	12,6 X 17,9 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle.	

SS1	Chambre à coucher	13,1 X 12,2 p	Plancher flottant
SS1	Rangement	10,2 X 15,9 p	Plancher flottant
RDC	Loft	16,9 X 15,1 p	Contreplaqué
RDC	Loft	22,8 X 7,7 p	Plancher flottant
RDC	Salle de bains	7,7 X 9,2 p	Céramique

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4)
Revêtement	Bois	Allée	
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Accès (Étang)
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (2e niveau)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Poêle au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, stores, spa, serres et installations, électroménagers de la maison (lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, laveuse et sécheuse)

Exclusions

Pôles et rideaux

Remarques

Grande propriété à la campagne sur un terrain de près de 18 acres. La maison comprend 3 chambres, 2 salles de bains ainsi qu'un bachelor de style loft avec cuisinette et salle de bain complète. Le terrain offre un étang privé, un garage de 15 x 15 pi et une serre de 20 x 30 pi. Située à l'écart de la route, la propriété constitue un véritable havre de paix, intime et verdoyant. Un cours d'eau borde l'extrémité du terrain. Une chance unique !

Addenda

Superbe propriété de 17,72 acres offrant une spacieuse demeure de 3 étages avec 3 chambres, 2 salles de bain ainsi qu'une annexe de type bachelor/loft disposant de sa propre salle de bain.

Le terrain met à votre disposition un garage pouvant servir d'atelier, une serre, un étang privé et des espaces de jardinage pour réaliser tous vos projets. Un magnifique ruisseau borde l'extrémité du domaine, ajoutant charme et tranquillité.

Maison -- 3 étages

Rez-de-chaussée

Grande aire ouverte avec salon double, coin repas, cuisine, véranda 4 saisons, salle de bain et espace polyvalent pouvant servir de salle familiale ou de bureau.

2e étage

Deux grandes chambres et une salle de bain complète baignées de lumière naturelle.

Sous-sol

Vaste salle familiale avec poêle au bois, chambre supplémentaire, beaucoup de rangement et accès direct à l'extérieur.

Bachelor

Avec entrée indépendante et accès à la maison, ce logement propose un toit cathédrale, une salle de bain et une cuisinette. Accès à la cour arrière avec un balcon.

Terrain

Superficie de 17,72 acres plats. Serre déjà installée, prête pour vos plantations. Un grand terrain offrant intimité, espace et nature pour donner vie à tous vos projets.

Autres informations :

La propriété comprend 2 lots : un situé à Lawrenceville et l'autre à Sainte-Anne-de-la-Rochelle.

Le bachelor/loft est actuellement en construction et peut être terminé ou laissé tel quel, selon la volonté de l'acheteur.

La maison dispose de 3 installations laveuse-sécheuse (sous-sol, 2 étage et bachelor).

Les installations septiques, datant de 1991, sont conçues pour 3 chambres.

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-59746

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



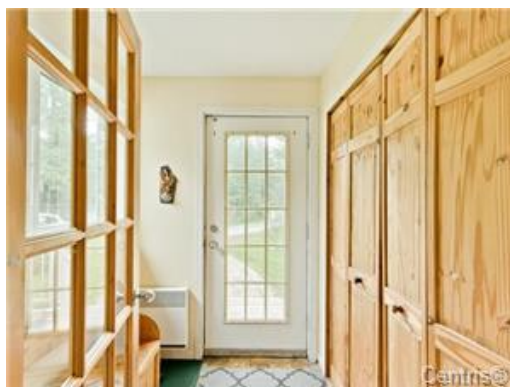
Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger