

[Voir toutes les photos](#)

599 000 \$

1015 Rue Beausoleil

Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)

J1N 4G6**Région** Estrie**Quartier** Rock Forest**Près de****Plan d'eau**

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2004
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	41,4 X 32,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2018)
Dimensions du terrain	65 X 107,4 p irr	Numéro de matricule	43027 8724 67 4921
Superficie du terrain	7 805,98 pc	Date ou délai d'occupation	2026-05-15
Cadastre	2 750 356	Signature de l'acte de vente	2026-05-15
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	132 500 \$
Bâtiment	337 600 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	3 767 \$ (2026)
Scolaire	287 \$ (2025)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total 470 100 \$ (127,42%)

Total 4 054 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5 X 10 p	Céramique		
RDC	Salon	15,2 X 12 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14 X 10,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,8 X 11,10 p	Céramique		
RDC	Solarium/Verrière	15 X 15 p	Plancher flottant	4 saisons avec entrée ind.	
RDC	Salle d'eau	8 X 8,6 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	14,2 X 11,10 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10 X 11 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	12 X 8,10 p	Parquetierie		
2	Salle de bains	8 X 8 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	9 X 12 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	19 X 11,9 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	11,6 X 11,10 p	Céramique		
SS1	Salle de bains	5,6 X 4,7 p	Céramique		
SS1	Rangement	6,9 X 5 p	Béton		
SS1	Rangement	5,4 X 4,1 p	Béton		
SS1	Rangement	6,6 X 4,8 p	Béton		
SS1	Salle mécanique	6,2 X 3 p irr	Béton		

Espace additionnel		Dimensions
Remise		12 X 8 p
Patio		14 X 14 p
Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations
Fondation	Béton coulé	Piscine
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)
Revêtement	Vinyle	Allée
Fenestration	PVC	Garage
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue
Foyer-Poêle		Proximité
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Thermopompe murale	Efficacité énergétique
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite
Animaux		

Inclusions

Pôles et tringles, lave-vaisselle, foyer extérieur, deux bancs d'ilot. *Ouvert à vendre les électroménagers.

Exclusions

Remarques

Située dans un secteur recherché de Rock Forest, cette propriété lumineuse offre un milieu de vie idéal pour la famille avec ses 4 chambres, dont 3 sur le même étage et une au sous-sol. Salon avec plafond semi-cathédral, cuisine conviviale avec comptoir-lunch, salle à manger ouverte sur le patio et verrière 4 saisons avec entrée indépendante, parfaite pour un bureau ou un espace détente. Plusieurs espaces de rangement facilitent l'organisation au quotidien. Cour intime, près des écoles, parcs et services.

Addenda

La propriété a récemment bénéficié de plusieurs améliorations visant à augmenter le confort, l'efficacité énergétique et la qualité générale des espaces de vie. L'installation de thermopompes murales assure un excellent contrôle de la température à l'année. La toiture a également été remplacée, offrant une tranquillité d'esprit appréciable aux futurs occupants.

Le terrain est de très belle dimension et se distingue par un aménagement paysager riche et soigneusement entretenu. Les nombreuses plates-bandes fleuries, vivaces, arbustes et végétaux matures créent un décor coloré et harmonieux tout au long de la belle saison. Cet aménagement apporte beaucoup de cachet à la propriété tout en demeurant facile d'entretien.

La cour est un véritable petit écosystème naturel. Plusieurs oiseaux, écureuils et papillons fréquentent régulièrement le terrain, ce qui crée une ambiance paisible, vivante et agréable pour les amateurs de nature.

Située dans un secteur de choix, sur une rue tranquille et familiale, la propriété se trouve à proximité des parcs, des écoles, des services, du transport en commun et des pistes cyclables. Un emplacement recherché qui combine parfaitement tranquillité, accessibilité et qualité de vie.

Un rapport d'inspection ainsi qu'un rapport énergétique sont disponibles pour consultation.

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-83314

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

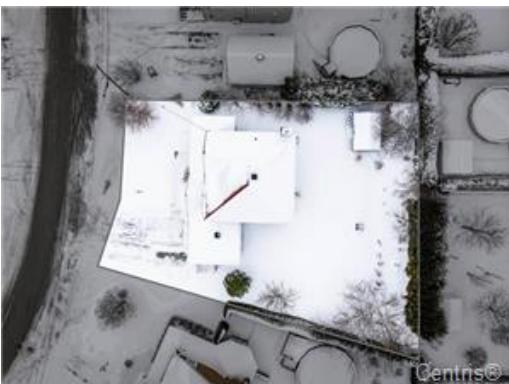
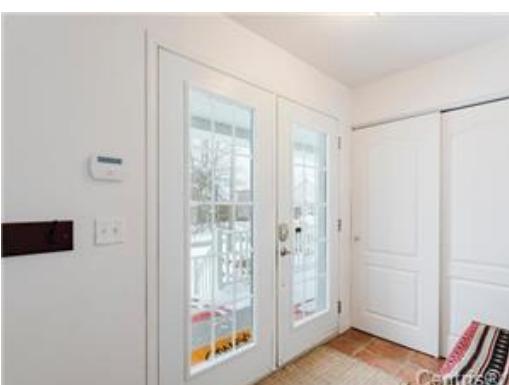


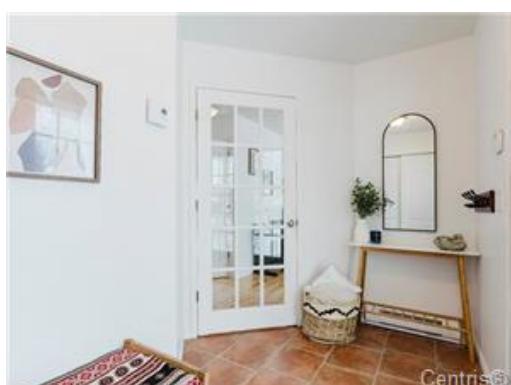
Photo aérienne



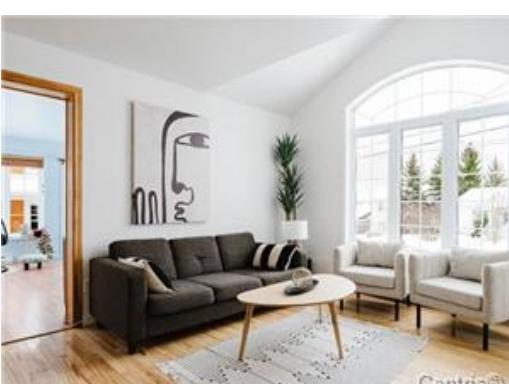
Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



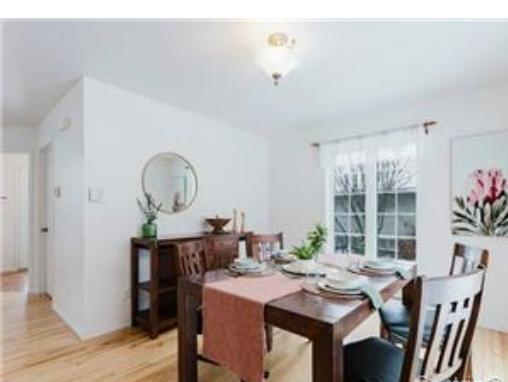
Salon



Salle à manger



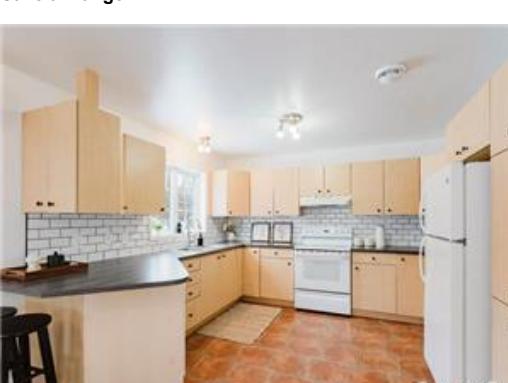
Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



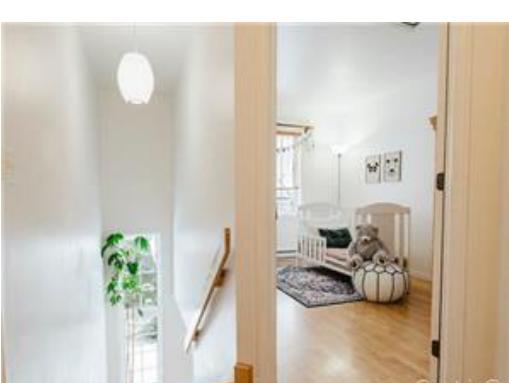
Solarium/Verrière



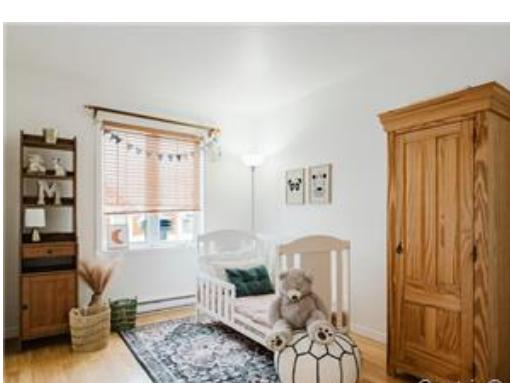
Solarium/Verrière



Salle d'eau



Chambre à coucher



Chambre à coucher