

[Voir toutes les photos](#)



874 900 \$

43 Ch. du Petit-Québec
La Patrie
J0B 1Y0
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau privé

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1986
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	27,11 X 99,9 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	858 X 5297,11 p	Numéro de matricule	41027 4231 38 4322
Superficie du terrain	4 510 131,42 pc	Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4999709	Signature de l'acte de vente	120 jours PA/PL acceptée
Zonage	Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 728 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	233 000 \$	Scolaire	333 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	227 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	460 400 \$ (190,03%)	Total	4 061 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	14,9 X 15,1 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	14,1 X 13,9 p	Céramique		
RDC	Salon	11,10 X 11,2 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	11,6 X 5,11 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,7 X 5,7 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	11,6 X 4,11 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	18,4 X 10,10 p	Tapis		
RDC	Penderie (Walk-in)	4,11 X 7,3 p	Tapis		
RDC	Chambre à coucher	13,5 X 10,2 p	Tapis		
RDC	Salle familiale	20,4 X 25,11 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	10,2 X 10,6 p	Tapis		
RDC	Atelier	25,11 X 17,5 p	Bois		
RDC	Véranda	4,11 X 10,2 p			
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			16 X 30 p		
Hangar			20 X 40 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Dalle de béton au sol	Piscine	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. (total)	Allée (10), Garage (2)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte
Fenestration	Bois, PVC	Garage	Détaché
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	Aucun	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains		Eau (accès)	Accès (Étang), Bordé par l'eau (Ruisseau)
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

2 poêles au bois, gazebo, luminaires, stores, rideaux, établi dans l'atelier.

Exclusions

Rideaux salon

Remarques

Magnifique propriété rénovée sur 103 acres. Propriété exceptionnelle comprenant un garage, un hangar, une remise, un atelier, un lac et un étang, le tout entouré de bois avec des sentiers aménagés, et possibilité d'installer jusqu'à 3 000 entailles pour une érablière. La maison, entièrement rénovée avec soin, de plainpied sur dalle de béton, offre trois grandes chambres, une salle de bain, une salle d'eau, une salle de lavage et une cuisine magnifique. Un lieu enchanteur et un domaine de vie qui fait rêver !

Addenda

Lieu unique, au coeur de la nature et à proximité de tout, sur une terre de 103 acres.

Dès votre arrivée, vous découvrirez une propriété plain-pied magique qui ne manquera pas de vous éblouir! Une longue allée majoritairement asphaltée, bordée d'arbres et soigneusement entretenue, vous mène à ce domaine enchanteur, avec un lac et un étang parfaits pour savourer votre café du matin ou l'apéro du soir en admirant le coucher du soleil.

La maison, rénovée et agrandie, propose une grande entrée qui relie la résidence à l'atelier. La pièce principale, une vaste salle familiale avec poêle au bois, sera un lieu rassembleur. Une salle d'eau dessert cette pièce.

À l'avant, un espace ouvert combine salle à manger, salon et cuisine fraîchement refaite par un cuisiniste local, offrant des rangements optimisés. Un poêle au bois central réchauffera les soirées d'hiver. Une petite véranda quatre saisons donne sur le lac, offrant une vue splendide sur la faune et la flore environnantes.

La maison comprend trois chambres, dont deux de belles dimensions, une salle de bain contemporaine rénovée et une salle de lavage indépendante. Au fond, à l'écart, la troisième chambre, la chambre principale, dispose d'un spacieux walk-in.

Adjacent à la maison, l'atelier offre de grands espaces de travail et de rangement, avec un accès direct à l'extérieur.

À l'extérieur, un garage aménagé de 16 x 30 pieds avec abri d'auto de 9 x 30 pieds complète la propriété. Un hangar de 20 x 40 pieds offre amplement d'espace pour la machinerie ou tout autre usage. L'étang et le lac ont bénéficié d'un entretien complet, révélant toute la beauté du paysage.

Le terrain de 103 acres combine une forêt riche, la possibilité de 3 000 entailles pour une érablière et des sentiers aménagés pour profiter de la nature à tout moment.

La maison, construite sur dalle de béton, peut être facilement adaptée pour une personne à mobilité réduite. Toiture en tôle et fenêtres récentes.

Une propriété clé en main, offrant une opportunité rare et un lieu de vie enchanteur !

À proximité :

À moins de 5 minutes du centre de La Patrie (dépanneur, restaurants, station-service)

À moins de 40 minutes de Cookshire-Eaton (épicerie, quincaillerie)

À moins de 55 minutes de Sherbrooke

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-23909

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



Extérieur



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Boudoir



Boudoir



Salle familiale