

[Voir toutes les photos](#)



325 000 \$

4345 Ch. Rhéaume
Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
J1R 0A2

Région Estrie
Quartier Rock Forest

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1953
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intérogénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	30 X 36,7 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (1987)
Dimensions du terrain	101,10 X 382 p irr	Numéro de matricule	43027 8027 67 9839
Superficie du terrain	37 404,57 pc	Date ou délai d'occupation	2026-07-01
Cadastre	3576004	Signature de l'acte de vente	2026-07-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	2 210 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	96 800 \$	Scolaire	161 \$ (2025)	Électricité	801 \$
Bâtiment	209 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	306 600 \$ (106,00%)	Total	2 371 \$	Total	801 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces		Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau	
			3+0		1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	3,9 X 6,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,2 X 7,9 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	11,7 X 4,9 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	11,1 X 11,3 p	Bois		
RDC	Salon	13,7 X 15,1 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	11,10 X 16,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,4 X 11 p	Prélard		
2	Chambre à coucher	10,11 X 8,4 p	Prélard		
2	Bureau	10,8 X 8 p	Prélard		
SS1	Sous-sol	14,8 X 17 p	Béton		
SS1	Sous-sol	15,1 X 10,4 p	Béton		
SS1	Sous-sol	9,11 X 11,7 p	Béton		

Caractéristiques		
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations
Fondation	Béton coulé	Piscine

Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Bois, Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, stores, pôles et rideaux, lave-vaisselle (non fonctionnel)

Exclusions

Effets personnels des vendeurs.

Remarques

Charmante propriété située sur le chemin Rhéaume à Sherbrooke, localisée à seulement 10 minutes de Magog et 15 minutes de Sherbrooke. Cette maison propose 3 chambres à coucher et 1 salle de bain, parfaite pour un premier achat. Vous serez séduit par son superbe terrain, offrant de nombreuses possibilités pour profiter de l'extérieur ou réaliser vos projets. La propriété présente un excellent potentiel pour les acheteurs souhaitant y mettre leur touche personnelle et en faire un véritable chez-soi à leur image. Une belle opportunité à saisir!

Addenda

Charmante propriété située sur le chemin Rhéaume à Sherbrooke, localisée à seulement 10 minutes de Magog et 15 minutes de Sherbrooke. Cette maison propose 3 chambres à coucher et 1 salle de bain, parfaite pour un premier achat. Vous serez séduit par son superbe terrain, offrant de nombreuses possibilités pour profiter de l'extérieur ou réaliser vos projets. La propriété présente un excellent potentiel pour les acheteurs souhaitant y mettre leur touche personnelle et en faire un véritable chez-soi à leur image. Une belle opportunité à saisir!

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-35290

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



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol