



Leslie Tran, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000 / 819-200-9553
 Télécopieur : 819-565-3003
leslie@savardtran.ca



No Centris 9113666 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



574 900 \$

3316 Rue des Arbrisseaux
Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
J1R 0B4
 Région Estrie
 Quartier Saint-Élie d'Orford
 Près de
 Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1993
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	47,4 X 28,6 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 348,83 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2026)
Dimensions du terrain	150 X 241,4 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	36 037,56 pc	Date ou délai d'occupation	2026-11-03
Cadastre	3 576 414 cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	2026-10-27
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 062 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	123 100 \$	Scolaire	240 \$ (2026)	Électricité	2 732 \$
Bâtiment	298 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	421 200 \$ (136,49%)	Total	3 302 \$	Total	2 732 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	11 X 10,4 p irr	Céramique	Plancher chauffant	
RDC	Cuisine	13,4 X 9 p	Céramique	Plancher chauffant	
RDC	Salle à manger	8,4 X 9,5 p	Bois	Avec porte patio	
RDC	Salle de bains	11 X 9,6 p irr	Bois	Douche indépendante	
RDC	Salon	13,7 X 12,1 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	14,2 X 14,9 p irr	Bois	Garde-robe double	
RDC	Chambre à coucher	14,2 X 11,4 p irr	Bois	Garde-robe simple	
RDC	Chambre à coucher	13 X 11,2 p	Bois	Garde-robe double	
SS1	Salon	21,3 X 12,9 p irr	Couvre-sols souples	Foyer-Poêle. Poêle au bois	
SS1	Salle familiale	16,2 X 13,5 p	Béton		
SS1	Chambre à coucher	8 X 11,6 p	Couvre-sols souples		
SS1	Chambre à coucher	10,8 X 11,9 p irr	Couvre-sols souples		

SS1	Salle de bains	8,5 X 6,6 p irr	Céramique	
SS1	Salle mécanique	7,1 X 10,9 p irr	Couvre-sols souples	Avec cuve lavabo
SS1	Corridor	9,1 X 10 p irr	Couvre-sols souples	
SS1	Rangement	14,1 X 6,9 p irr	Béton	
SS1	Hall d'entrée/Vestibule	12,4 X 3,9 p		
Espace additionnel			Dimensions	
Patio			22,9 X 13,5 p	

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 (8)
Revêtement	CanExel	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques, Radiant	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	École primaire, Garderie/CPE, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau, Cour privée, Échangeur d'air, Espace de rangement extérieur	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, stores, toiles, cuisinière, réfrigérateur de la cuisine, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, étagère dans le sous-sol face aux marches

Exclusions

L'érable et le pin en façade de la maison

Remarques

Charmant plain-pied sans voisin à l'arrière offrant une tranquillité exceptionnelle au coeur de la nature . Cette résidence spacieuse à aire ouverte propose un total de 5 chambres à coucher dont 3 au rez-de-chaussée, et 2 salles de bain, idéales pour répondre aux besoins de toute la famille. Cuisine récente avec comptoir de granite et planchers chauffants , tout comme le hall d'entrée. Le sous-sol propose un chaleureux salon avec poêle à bois, une vaste salle familiale, 2 chambres et une entrée indépendante. À noter que les installations septiques sont prévues pour 3 chambres, bien que la propriété en compte 5.

Addenda

Charmant plain-pied offrant une tranquillité exceptionnelle sans voisin à l'arrière, dans un environnement paisible entouré de nature. Située sur un vaste terrain de 3 000 mètres carré, cette propriété vous offre l'intimité recherchée.

Dès votre entrée, vous serez charmés par ses hauts plafonds, sa fenestration abondante, des espaces de vie conviviaux ouvert offrant une ambiance chaleureuse.

Cette résidence spacieuse à aire ouverte propose un total de 5 chambres à coucher, dont 3 au rez-de-chaussée, et 2 salles de bain complètes, idéales pour répondre aux besoins de toute la famille. Vous serez charmés par la cuisine récente avec

son comptoir de granite et son plancher chauffant. Vos pieds ressentiront aussi ce confort dans le hall d'entrée qui offre également un plancher chauffant.

Le sous-sol partiellement aménagé comprend un salon avec poêle à bois, une très grande salle familiale, 2 chambres supplémentaires ainsi qu'une entrée indépendante offrant plusieurs possibilités selon vos besoins. Une propriété alliant confort, espace et intimité dans un secteur recherché.

Grâce à son entrée indépendante au sous-sol, cette propriété est idéale pour un projet de bi-génération, de garderie ou de bureau à domicile. L'acheteur devra faire ses vérifications auprès de la municipalité pour valider ses possibilités.

À noter que les installations septiques sont conçues pour une propriété de 3 chambres à coucher, bien que la résidence en compte actuellement 5.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-81271

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



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cuisine



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher