

[Voir toutes les photos](#)



649 900 \$

168 Rue des Érables
Eastman
J0B 1P0
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2018
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	26,3 X 30,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 552,16 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2026)
Dimensions du terrain	185 X 266,1 p irr	Numéro de matricule	45093 9917 17 0871
Superficie du terrain	48 981,15 pc	Date ou délai d'occupation	2026-06-10
Cadastre	4 380 513 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	2026-06-10
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	1 983 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	82 300 \$	Scolaire	332 \$ (2025)	Électricité	3 361 \$
Bâtiment	450 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	532 700 \$ (122,00%)	Total	2 315 \$	Total	3 361 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	11,8 X 15,8 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	11,8 X 13 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	13 X 11,5 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	5,8 X 5,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	11,11 X 14,3 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10,1 X 12,4 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	10,10 X 9,5 p	Céramique		
2	Salle de lavage	4,3 X 4,3 p irr	Céramique		
2	Chambre à coucher	11,1 X 11,1 p	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	20,4 X 24,8 p irr	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11 X 8 p	Plancher flottant		
SS1	Salle mécanique	13,3 X 8 p	Béton		
Espace additionnel			Dimensions		
Patio			12 X 20 p		

Caractéristiques		
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)

Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, lave-vaisselle, lift du garage, rangement intégré du garage, rideaux sous-sol.

Exclusions

Génératrice, effets personnels, meuble modulaire autoportant du garage, support télévision, tablettes.

Remarques

Propriété clé en main construite en 2017, offrant un garage double de 24 x 24, isolé et chauffé, parfait pour les amateurs de mécanique. Elle est sise sur un terrain de plus d'un acre, intime et boisé. La propriété propose 4 chambres à coucher, 1 salle de bains et 1 salle d'eau, en plus d'une vaste aire ouverte réunissant le salon, la cuisine et la salle à manger. Baignée de lumière naturelle, elle est située dans un quartier paisible, à l'abri des regards. Emplacement de choix, à proximité d'Orford et de Magog, à moins de 15 minutes des pentes de ski, à quelques mètres des pistes de motoneige et à moins de 2 minutes de l'autoroute.

Addenda

Tombez sous le charme de cette magnifique propriété récente, construite en 2017, érigée sur trois paliers distincts et judicieusement implantée en retrait de la rue. Offrant un cadre intime et boisé, entouré d'arbres matures, elle propose un environnement unique où la tranquillité et la nature s'harmonisent parfaitement.

La maison à étages se déploie sur trois niveaux soigneusement aménagés. Le rez-de-chaussée accueille une aire de vie chaleureuse et conviviale réunissant le salon, la salle à manger et la cuisine. Cette dernière se distingue par ses nombreux espaces de rangement et sa généreuse surface de travail. Une salle d'eau complète ce niveau. Un grand balcon couvert prolonge l'espace de vie et permet de profiter pleinement des soirées d'été, à l'abri des intempéries.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres à coucher de bonnes dimensions, une salle de bain complète munie d'un bain et d'une douche séparés, ainsi qu'une salle de lavage pratique et fonctionnelle.

Le sous-sol offre une quatrième chambre, une vaste pièce polyvalente laissant libre cours à vos besoins (salle familiale, bureau, salle de jeux), ainsi que la salle mécanique.

Un garage double de 24 x 24, isolé et chauffé, construit en 2021, complète l'ensemble. Il offre un espace parfait pour les amateurs de mécanique, avec un lift, une belle capacité de rangement à l'étage ainsi que du rangement intégré.

À moins de 200 m, une piste ravira les amateurs de motoneige, donnant accès aux plus beaux réseaux de sentiers de l'Estrie.

Le terrain de plus d'un acre, abondamment boisé, procure une intimité exceptionnelle et un cadre naturel enveloppant. Un véritable havre de paix, parfait pour les amoureux de la nature et de la tranquillité.

RÉNOVATIONS :

Escalier intérieur en bois (anciennement du tapis)
Ajout véranda avec toit

Localisation de choix :

- * À proximité du charmant village d'Eastman, réputé pour ses restaurants, cafés et boutiques.
- * À moins de 15 minutes des pentes de ski du mont Orford et du centre-ville de Magog.
- * Accès rapide et facile au réseau routier grâce à la proximité de l'autoroute.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-34367

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



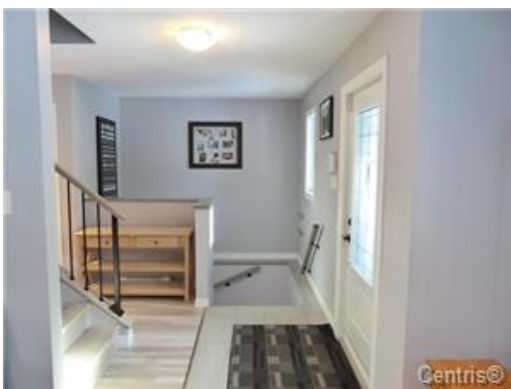
Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Corridor