

[Voir toutes les photos](#)



364 900 \$

5150 Ch. St-Roch S.
Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
J1N 0E8

Région Estrie
Quartier Rock Forest

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1976
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	26,10 X 36,11 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	300 X 300 p	Numéro de matricule	43027 8922 40 8134
Superficie du terrain	90 000,25 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 727 000 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 316 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	100 100 \$	Scolaire	203 \$ (2025)	Électricité	1 509 \$
Bâtiment	222 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	322 300 \$ (113,22%)	Total	2 519 \$	Total	1 509 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salle à manger	12,10 X 9,11 p	Couvre-sols souples		
RDC	Cuisine	12,4 X 12,9 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	19,11 X 12,9 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle de bains	8,10 X 8,1 p irr	Couvre-sols souples		
RDC	Chambre à coucher	12,9 X 12,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,3 X 12,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10 X 8,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,3 X 12,10 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	12,4 X 10,2 p irr	Bois		
SS1	Atelier	11,5 X 12,6 p	Tapis		
SS1	Salle familiale	12,9 X 23,7 p irr	Tapis		
SS1	Salle mécanique	10,9 X 24,11 p irr	Béton		
SS1	Rangement	12,2 X 11,7 p irr	Tapis		

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 (10), Garage (1)
Revêtement		Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol		Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités -		Efficacité énergétique	
Unité/propriété		Adapté pers. mobilité réduite	
Restrictions/Permissions			
Animaux			

Inclusions

Luminaires, pôles et rideaux, meubles de rangements du sous sol et de la remise, cuisinière, réfrigérateur, souffleuse, tondeuse, compresseur, climatiseurs de fenêtre et déshumidificateurs du sous-sol, vitre dans le garage pour construire une serre et le piano.

Exclusions

Remarques

Située dans un secteur paisible de Sherbrooke, tout près de la Base de plein air André Nadeau , cette propriété pleine de cachet a été chérie par un seul propriétaire depuis sa construction. Elle offre 5 chambres à coucher (dont 4 à l'étage et 2 avec lits suspendus), un salon à toit cathédrale avec foyer en pierres naturelles, ainsi qu'une cuisine au style champêtre qui complète à merveille l'ambiance chaleureuse. Le terrain boisé de plus de 2 acres propose intimité et tranquillité, en plus d'un garage détaché à deux étages. Vente sans garantie légale, succession.

Addenda

Véritable maison en bois rond sur un terrain intime de plus de 2 acres

Située dans un secteur paisible de Sherbrooke, à proximité de la Base de plein air André Nadeau , cette propriété en bois rond authentique allie le charme rustique et la tranquillité de la nature.

Habitée par un seul propriétaire depuis sa construction, elle a été remplie d'amour et de beaux souvenirs de famille. Elle nécessitera maintenant quelques travaux pour retrouver tout son éclat, mais offre une base solide et un cachet indéniable .

Le salon à toit cathédrale, la mezzanine ouverte et le foyer en pierres naturelles créent une ambiance chaleureuse et accueillante. La cuisine au style champêtre, entièrement en bois, s'harmonise parfaitement avec le caractère unique de la maison.

On y retrouve 5 chambres à coucher, dont quatre à l'étage et une au rez-de-chaussée. Deux d'entre elles sont aménagées avec des lits suspendus, un détail original qui plaira aux petits comme aux grands. Le sous-sol est utilisable, idéal pour du rangement, un atelier ou une salle familiale.

À l'extérieur, le terrain boisé de plus de 2 acres procure intimité et sérénité, et la propriété comprend également un garage détaché à deux étages, offrant un vaste espace de rangement ou un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos besoins.

Vente faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Propriété vendue par succession. Le liquidateur a répondu aux questions au meilleur de ses connaissances.

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-84902

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



Balcon



Balcon



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Escalier