



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

819-803-5324 / 819-565-3000  
 Télécopieur : 819-565-3003  
[wiliam@savardtran.ca](mailto:wiliam@savardtran.ca)



No Centris 20183431 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**629 000 \$**

**1000 10e Rang**  
**Saint-Herménégilde**

**J0B 2W0**

**Région** Estrie

**Quartier** Saint-Herménégilde

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1978
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	1372,8 X 3349,1 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	44015 1601 30 7507
<b>Superficie du terrain</b>	3 750 755,09 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	6453500, 6453502 et 5 487 429	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
	Cadastre du Québec		
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Agricole		

#### **Évaluation (municipale)**      **Taxes (annuelles)**      **Dépenses/Énergie (annuelles)**

<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	796 \$ (2025)
<b>Terrain</b>	213 400 \$	<b>Scolaire</b>	212 \$ (2025)
<b>Bâtiment</b>	191 600 \$	<b>Secteur</b>	
		<b>Eau</b>	

**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 405 000 \$ (155,31%)    **Total** 1 008 \$    **Total**

#### **Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	29,6 X 10,6 p	Bois		
RDC	Bureau	10,6 X 9,10 p	Bois		
RJ	Cuisine	9,6 X 13,1 p	Bois		
RJ	Boudoir	15,1 X 12,10 p	Bois		
RJ	Salle à manger	14,9 X 9,6 p	Bois		
RJ	Salon	14,9 X 8,10 p	Bois		
RJ	Chambre à coucher	11,2 X 14,9 p	Bois		
RJ	Salle de bains	6,11 X 13,9 p	Céramique		
RJ	Rangement	6,11 X 14,1 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	7,7 X 14,5 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	7,3 X 14,1 p	Plancher flottant		

2	Chambre à coucher principale	20,4 X 10,10 p	Bois	
2	Salle de bains	10,6 X 17,1 p	Céramique	Attenante
2	Penderie (Walk-in)	5,3 X 8,2 p	Bois	
SS1	Salle familiale	39,4 X 10,6 p	Béton	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>	Tôle	<b>Stat. (total)</b>
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus	<b>Particularités du site</b>
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>
<b>Inst. laveuse-sècheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>
<b>Commodités -</b>		<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Unité/propriété</b>		
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>

## Animaux

## Inclusions

Luminaires, spa, poêle au bois, lave-vaisselle.

## Exclusions

Les propriétaires se réservent le droit d'emporter les arbres fruitiers de leur choix.

## Remarques

Propriété exceptionnelle sur près 88 acres, offrant des vues panoramiques sur la vallée et une intimité totale. La résidence, rénovée au fil des années, comprend plus de 2 500 pi<sup>2</sup> habitables avec un potentiel de 5 chambres, 2 salles de bains et un garage double sur deux étages. Le vaste terrain offre un potentiel incroyable pour tous vos projets, que ce soit un domaine privé, un espace récréatif ou agricole. Idéalement située à moins de 10 minutes de Coaticook et 30 minutes de Sherbrooke, cette propriété allie nature, tranquillité et accessibilité.

## Addenda

Propriété exceptionnelle sur 87,4 acres à Saint-Herménégilde

Située dans la municipalité rurale de Saint-Herménégilde, un endroit prisé pour sa tranquillité, sa nature et ses grands terrains, cette propriété offre les plus belles vues de la région. Nichée légèrement en hauteur sur une rue sans issue, elle vous garantit intimité et sérénité.

Le terrain de 87,4 acres vous ouvre un potentiel infini pour tous vos projets. La résidence a bénéficié de plusieurs rénovations majeures au fil des années, incluant un agrandissement important offrant une flexibilité d'aménagement exceptionnelle.

À l'intérieur, le premier plan vous accueille dans un grand salon avec un coin bureau pouvant se transformer en chambre. Le garde-robe d'entrée est astucieusement dissimulé. Au rez-de-jardin, la cuisine spacieuse avec plusieurs espaces de travail est accompagnée d'une débarras/back kitchen et de nombreux rangements. Un coin de poêle au bois central crée un espace chaleureux et rassembleur. La salle à manger et le salon, baignant dans la lumière naturelle, occupent l'autre extrémité du rez-de-jardin, tandis qu'une chambre et une salle de bains complète avec installations laveuse-sècheuse complètent cet étage.

Au 2e étage, deux chambres avec leurs garde-robés sont disponibles, et au dernier étage, la suite des maîtres, aux dimensions généreuses, dispose d'un walk-in et d'une salle de bains attenante.

Le sous-sol, avec un plafond de plus de 10 pieds, offre un espace idéal pour créer une salle de jeux, une salle familiale ou tout autre aménagement selon vos besoins.

Extérieur et terrain

Un garage double sur deux étages vous séduira par son potentiel d'atelier, de rangement ou de stationnement. À l'arrière, une partie du terrain est aménagée pour un usage quotidien, tandis que le reste offre des sentiers, des espaces forestiers et un terrain à découvrir selon vos envies.

**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-73447

**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.



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Boudoir



Boudoir



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Centris®

Vue d'ensemble



Centris®

Vue d'ensemble



Centris®

Vue d'ensemble



Centris®

Vue d'ensemble



Centris®

Vue d'ensemble



Centris®

Cuisine



Centris®

Cuisine



Centris®

Cuisine