

[Voir toutes les photos](#)



499 000 \$

1057 Rue Bresse
Ascot Corner
J0B 1A0
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1984
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24 X 24 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	300,6 X 389,1 p irr	Numéro de matricule	41055 0236 05 7603
Superficie du terrain	212 757,21 pc	Date ou délai d'occupation	125 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5285408	Signature de l'acte de vente	120 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	2 430 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	173 800 \$	Scolaire	223 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	153 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	327 300 \$ (152,46%)	Total	2 653 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	0+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,7 X 4,11 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	9,2 X 11,2 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	12,2 X 11,2 p	Couvre-sols souples		
RDC	Cuisine	9,6 X 16,9 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle d'eau	4,11 X 4,11 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	10,2 X 10,10 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	7,3 X 10,2 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	4,3 X 6,11 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle familiale	15,9 X 7,7 p	Béton		
Espace additionnel		Dimensions			
Garage		26,3 X 23 p			
2e étage du garage		11,2 X 26,7 p			

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

Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Canexel	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Hôpital, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités -		Efficacité énergétique	
Unité/propriété			
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, stores, poêle au bois

Exclusions

Effets personnel du vendeur

Remarques

Propriété bien entretenue sur un terrain de plus de 4 acres zoné blanc, avec garage 24 x 24 pi comprenant un 2e étage isolé. Située dans un cul-de-sac, dans un secteur intime, la maison offre 2 chambres à coucher, une grande aire ouverte, une cuisine rénovée et un poêle au bois. Le terrain est aménagé avec des sentiers et offre de beaux plateaux pour tous vos projets !

Addenda

Secteur de choix !

À moins de 5 minutes de l'autoroute et du CHUS, cette maison nichée au bout d'une rue en cul-de-sac offre paix, intimité et cadre verdoyant. Un véritable havre de tranquillité à proximité de tous les services.

Maison rénovée avec goût, proposant de beaux espaces lumineux. Le hall d'entrée, avec garde-robe intégrée, accueille vos visiteurs. Le rez-de-chaussée offre une aire ouverte avec salon chaleureux, salle à manger conviviale et cuisine spacieuse avec espace pour cuisiner et recevoir, ainsi qu'une pratique salle d'eau.

Au sous-sol : 2 chambres confortables, un coin salle familiale avec poêle au bois pour des soirées cosy, une salle de bain récemment rénovée avec bain-douche et espace pour laveuse-sécheuse. Du rangement et tous les éléments techniques sont facilement accessibles.

Garage 24 x 24 pi, sur dalle de béton chauffante au glycol, avec 2e étage isolé et chauffé, parfait pour atelier, bureau ou pièce supplémentaire.

Le terrain de 4,88 acres, magnifiquement aménagé, regorge de potentiel pour loisirs et projets. Sentiers sinueux, grands plateaux et cache dans le bois pour profiter pleinement de la nature. Grand rangement extérieur derrière le garage pour vos équipements et outils.

La fosse septique a été remplacée en 2019 pour 4 chambres (document au dossier).

Des plans d'agrandissement sont également disponibles pour ceux qui souhaitent imaginer les possibilités d'agrandissement.

La forêt environnante est principalement composée d'érables à sucre, avec environ 50 entailles possibles, ajoutant un charme authentique à la propriété.

À proximité :

À moins de 5 minutes de l'autoroute

À moins de 5 minutes du CHUS

À moins de 15 minutes de l'Université de Sherbrooke

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-38534

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



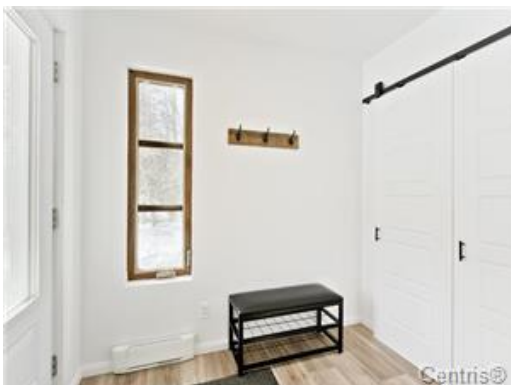
Garage



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salon



Escalier



Escalier



Salle d'eau