

[Voir toutes les photos](#)



699 999 \$

7685-7705 Rue St-François N.  
Sherbrooke (Fleurimont)  
J1C 0V4  
Région Estrie  
Quartier  
Près de  
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1969
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération	Oui	Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24,7 X 40,8 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2014)
Dimensions du terrain	330,3 X 1348,11 p irr	Numéro de matricule	43027 9338 25 9993
Superficie du terrain	427 339,98 pc	Date ou délai d'occupation	2026-06-30
Cadastre	3 103 530	Signature de l'acte de vente	2026-06-30
Zonage	Résidentiel, Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	4 158 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	109 800 \$	Scolaire	242 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	290 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	400 300 \$ (174,87%)	Total	4 400 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
SS1	Hall d'entrée/Vestibule	6,6 X 10,10 p	Couvre-sols souples		
SS1	Rangement	5 X 5 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle familiale	21,3 X 16,2 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle de bains	5 X 7,4 p	Couvre-sols souples		
SS1	Rangement	8,9 X 6,7 p	Couvre-sols souples		
SS1	Chambre à coucher	12,8 X 10,9 p	Couvre-sols souples		
SS1	Garde-robe	3,8 X 6,3 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle à manger	10,4 X 9,6 p	Linoléum		
RDC	Cuisine	14,2 X 13,4 p	Linoléum		
RDC	Salle de bains	10,4 X 6,11 p	Céramique		
RDC	Salon	9,6 X 17,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,7 X 10,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	9,5 X 11,7 p	Bois		
Espace additionnel		Dimensions			
Garage		30,4 X 35,4 p			

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) - Intergénération
--

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	10,10 X 9 p irr	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	8,1 X 8,4 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	5,5 X 5,4 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	8,7 X 12,1 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	19,10 X 13 p	Plancher flottant		
SS1	Sous-sol	17,4 X 19,5 p	Béton		
Espace additionnel			Dimensions		
Remise			12,3 X 12,3 p		

## 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>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (10), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Détaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	Intergénération - Autre
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Adoucisseur d'eau	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Tringles à rideaux et stores sur mesure.

## Exclusions

Lave-vaisselle.

## Remarques

Rareté sur le marché: occasion unique d'acquérir deux maisons avec un immense garage 34 x 28 pi sur un terrain de 9,81 acres. Idéal pour un projet bigénérationnel ou pour générer des revenus locatifs. Emplacement exceptionnel : le calme de la campagne à seulement 3 minutes de la ville. Zonage agricole A1341, parfait pour vos projets de culture ou pour accueillir des animaux. Terrain mixte combinant forêt et sections déboisées.

## Addenda

Propriété offrant deux habitations distinctes sur un vaste terrain agricole, idéale pour un projet bigénérationnel ou pour générer des revenus locatifs (à valider selon l'usage projeté).

Zonage A1341 -- usages permis (selon la réglementation municipale en vigueur)  
H1 -- Unifamiliale

A1 -- Agricole sans élevage

A2 -- Agricole avec élevage non contraignant

Maison principale (1969)

Fondation en blocs de béton.

Drain refait en 2022 avec membrane giclée appliquée sur la fondation.

Sous-sol aménagé avec salle familiale, chambre et rangements.

Aire de vie au rez-de-chaussée incluant salon, cuisine et salle à manger.

Deux chambres au rez-de-chaussée.

Salle de bain à chaque niveau.

Armoires de cuisine en bois.

Fenêtres en PVC (battantes et coulissantes).

Revêtement extérieur en vinyle.

Toiture en bardeaux d'asphalte.

Chauffage électrique par plinthes.

Foyer au bois au sous-sol.

Maison secondaire (centenaire -- solage 2021)

Maison centenaire soulevée et reposée sur un nouveau solage coulé en 2021.

Chauffage à air pulsé électrique.

Cuisine avec cuisinière au propane.

Fenêtres en PVC (guillotine et coulissantes).

Fenêtres du sous-sol neuves.

Revêtement extérieur en cèdre rouge.

Toiture en bardeaux d'asphalte.

Armoires de cuisine en thermoplastique.

Panneau électrique 100 A.

Sous-sol non aménagé offrant un excellent potentiel d'aménagement.

Infrastructures et services

Puits artésien partagé entre les deux maisons.

Entrée d'eau située dans le garage, se divisant pour alimenter les deux habitations.

Adoucisseur d'eau installé dans le garage.

Chaque maison possède sa propre fosse septique, mais partagent le champ d'épuration commun.

Système Enviro-Septic installé en 2005 par Excavation Gilles Goupil, conçu pour desservir jusqu'à 5 chambres à coucher.

Garage détaché  
Grand garage sur dalle de béton, murs en blocs de béton.

Toiture refaite en 2020.

Chauffage au propane.

Panneau électrique 100 A.

Inclus : compresseur et élévateur pour véhicule (lift de mécanicien).

Voir la déclaration du vendeur pour plus de détails.

La présente vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur** Oui DV-70947

**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



Terre/Terrain



Photo aérienne



Façade



Façade



Garage



Salon



Salon





Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher