



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

819-565-3000, 266 / 819-201-7147  
 Télécopieur : 819-565-3003  
 martin@savardtran.ca



**No Centris** 16899860 (En vigueur)



**1 399 000 \$**

**7655 Rue St-François N.**  
**Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)**  
**J1C 0V4**

**Région** Estrie  
**Quartier** Brompton  
**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>	Oui	<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	55,4 X 41,6 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 789,98 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 579,48 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2000)
<b>Dimensions du terrain</b>	2341,2 X 166,3 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	43027 9338 57 3220
<b>Superficie du terrain</b>	606 385,71 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2025-01-31
<b>Cadastre</b>	6 480 210	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2025-01-31
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Agricole		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	4 375 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	76 700 \$	<b>Scolaire</b>	346 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	7 278 \$
<b>Bâtiment</b>	331 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
				<b>Reservoir propane</b>	97 \$
<b>Total</b>	408 300 \$ (342,64%)	<b>Total</b>	4 721 \$	<b>Total</b>	7 375 \$

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

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	12,5 X 7,4 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	11,8 X 12,9 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,5 X 14,10 p irr	Préart		
RDC	Salon	12 X 14,11 p	Bois		
RDC	Salle de bains	10,5 X 15,8 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	5,6 X 7,3 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	11,5 X 18,4 p	Bois		
RDC	Penderie (Walk-in)	10,9 X 4 p	Bois		
SS1	Bureau	13,11 X 22,3 p	Bois		
SS1	Salle mécanique	14,8 X 3,8 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	9,6 X 9,4 p	Bois		
2	Salle de bains	7,10 X 5 p irr	Céramique		
2	Boudoir	8,8 X 8,6 p	Bois		

2	Chambre à coucher	10,8 X 16,7 p	Bois
2	Salle familiale	21,8 X 11 p	Bois
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			14,4 X 28,3 p
Écurie			30 X 45 p irr

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

<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	1+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	7,7 X 7,5 p	Céramique		
RDC	Salon	11 X 12,1 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	7,1 X 6,10 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	9,2 X 15,2 p	Bois		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien, Puits de surface	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé, Dalle de béton au sol	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée, au sel
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, Bitume et gravier	<b>Stat. (total)</b>	Allée (10), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Bois, Pierre	<b>Allée</b>	Asphalte, Non pavée
<b>Fenestration</b>	Bois, PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Guillotine, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques, Radiant	<b>Topographie</b>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Bas (moins de 6 pieds), Totalemment aménagé, Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau / Salle de lavage (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable Intergénération - Autre
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<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

Poêle propane et electricité, frigidaire, lave-vaisselle, équipement de piscine. Le chalet vient tout meublé avec ses électroménagers, convoyeur à fumier de l'écurie, poles à rideaux \*Certaines antiquités pourraient être laissées avec la propriété, à discuter.

## Exclusions

## Remarques

Rare opportunité d'acquérir un domaine comprenant une magnifique demeure de style canadien agrémentée d'un chalet, d'une grande écurie, d'une piscine creusée et bien plus encore, le tout sur un terrain de plus de 21 acres avec 2 pâturages et une petite plantation! La propriété principale est dotée de 3 chambres, 2 salles de bains et une salle d'eau. Les hauts plafonds, les boiseries apparentes, le foyer au bois ainsi que ses murs de pierre apportent un charme indéniable à l'ensemble de la maison. La résidence secondaire en bois rond propose 1 chambre et 1 salle de bain, idéale pour accueillir des invités ou servir de logement indépendant.

## Addenda

### MAGNIFIQUE DOMAINE DE 21 ACRES

Ce domaine exceptionnel comprend une superbe maison à l'architecture canadienne datant de 1978, ayant subi plusieurs agrandissements majeurs. Vous y trouverez une piscine creusée de 30 x 18 pieds, au sel et chauffée avec un système au propane, ainsi qu'un chalet en bois rond construit en 2016 avec plancher chauffant. Une écurie agrandie et rénovée en 2017 comprend 7 boxes pour accueillir vos chevaux. Chaque boxe a une fenêtre qui s'ouvre, et l'eau est disponible. Autant l'eau froide que l'eau chaude sont disponibles à l'écurie.

Sur le terrain, il y a deux pâturages distincts :

**PREMIER PÂTURAGE :** Environ 2 acres, situés à côté de l'écurie. Il comprend deux abris pour chevaux, avec électricité et éclairage installés.

**DEUXIÈME PÂTURAGE:** Environ 5 acres, situés plus haut, au centre du terrain.

Ne manquez pas cette occasion rare de vivre au coeur de la nature tout en étant proche des commodités urbaines!

La maison, située à 500 mètres de la rue et construite en hauteur sans voisins en vue, vous offre une tranquillité absolue. La grande entrée a été complètement asphaltée jusqu'à la maison pour faciliter l'accès. Le terrain communique avec le 2e rang à l'autre extrémité de la propriété. Il y a aussi une petite plantation sur le terrain.

### CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

- Garage attaché avec ouvre-porte électrique et drain de plancher. Celui-ci est isolé.
- Espace de rangement non isolé au-dessus du garage.
- Lumière sentinelle la nuit

### ZONAGE A1341:

- H1 Unifamiliale
- A1 Agriculture sans élevage
- A2 Agriculture avec élevage non contraignant

### PROXIMITÉ:

- 10 minutes du centre-ville de Sherbrooke
- 10 minutes du CHUS Fleurimont
- 5 minutes de l'École Secondaire de Bromptonville
- 3 minutes d'une école primaire

### AUTRES :

La superficie du terrain mentionnée dans la description de l'immeuble inclut une portion du lot voisin (appartenant aussi au vendeur actuel) qui est présentement en processus de subdivision cadastrale, pour être fusionnée avec le lot existant. \* Voir plan parcellaire préparé par Guillaume Meunier en date du 6 septembre 2023.

La subdivision et la fusion du terrain, ainsi que sa publication au registre foncier, devraient être complétées au plus tard le 31 janvier 2025.

\*Toute promesse d'achat devra donc avoir une condition spécifique à cet effet.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les vendeurs.

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

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-71942

**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



Photo aérienne



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Rangement



Salle de lavage



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Hall d'entrée/Vestibule