



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



No Centris 19436753 (En vigueur)



385 000 \$ + TPS/TVQ (442,654 \$)¹

9440 Rue des Érables
Nantes
G0Y 1J0
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau Lac Whitton

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2007
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24,6 X 28,6 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 030,1 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	697,07 pc	Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	196,10 X 365,7 p irr	Numéro de matricule	30045 6253 08 9160
Superficie du terrain	77 016,82 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3 479 569	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Villégiature		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	1 425 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	45 300 \$	Scolaire	71 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	56 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
				Cotisation annuelle	260 \$
Total	101 700 \$ (435,25%)	Total	1 496 \$	Total	260 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	15,3 X 9,2 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	10,1 X 13 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	4,7 X 11,2 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	13 X 11,4 p	Plancher flottant		
2	Salle familiale	23,1 X 15,4 p	Plancher flottant	Lit Murphy	
2	Chambre à coucher	11,4 X 7 p	Plancher flottant		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			22,9 X 19,6 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Dalle de béton au sol	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Abri d'auto (1), Garage (2)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	Attaché au garage
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Sous-sol	Aucun	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Villégiature/Chalet
Salle de bains		Eau (accès)	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Lac), Navigable, sans bateau à moteur
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	Sur l'eau
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme permise	Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tringle, rideaux et pôles, luminaire. Tous les autress meubles et électros sont à vendre; voir courtier inscripteur.

Exclusions

Remarques

Découvrez ce chalet enchanteur au bord de l'eau, construit en 2007 et possédant un permis de location à court terme. Avec ses 65 mètres de façade sur le magnifique lac Whitton, c'est un véritable havre de paix au coeur de la nature, situé à proximité du parc national du Mont-Mégantic. Cette propriété de 77 016 pieds carrés vous offre une expérience unique et relaxante, idéale pour se ressourcer loin de l'agitation urbaine, profiter de plusieurs activités de plein air ou générer des revenus locatifs.

Addenda

Propriété de Rêve au Bord du Lac Whitton!

Découvrez ce chalet enchanteur situé au bord du magnifique lac Whitton, un véritable havre de paix au coeur de la nature, à proximité du parc national du Mont Mégantic. Cette propriété de 77016 pieds carrés vous offre une expérience unique et relaxante, idéale pour se ressourcer loin de l'agitation urbaine.

Caractéristiques du Chalet

Terrain : 77016 pieds carrés avec 65,89 mètres de façade sur l'eau.

Chambres : 2 chambres + 1 salle de séjour avec lit mural (3e chambre).

Salles de Bain : 1

Espaces de Vie : Cuisine à aire ouverte avec la salle familiale.

Extérieur : Bord de lac sans bateau à moteur, place à feu, BBQ, table de pique-nique, espace gazebo.

Avantages et Activités

Nature : Profitez de la quiétude et de la sérénité de la nature environnante.

Activités Nautiques : Kayak, canoë, paddleboard, baignade.

Revenus : Revenus actuels de 20 000\$ par an, avec possibilité d'atteindre plus de 35 000\$ avec une meilleure gestion de la publicité sur diverses plateformes de location court terme. La gestion actuelle étant plus passive car les propriétaires utilisent

le chalet à titre personnel de temps en temps.

Associations : Association du développement du lac Whitton et Association des Riverains du lac Whitton .

Informations Pratiques

Entretiens Chemin Été (Association du développement Lac Whitton): 260\$ par an.

Entretiens Chemin Hiver (Association lac Whitton) 250\$ par an.

Frais d'association: 20\$/an

Location Court Terme : Seul permis avec CITQ en bonne et due forme autour du lac Whitton.

Localisation et Accès

Distance de Nantes : Quelques minutes.

Distance de Lac-Mégantic : 16 km.

Distance de Sherbrooke : 90 km.

Épicerie et Commodités : Proche des services à Nantes, Lac-Mégantic, et Sherbrooke.

Accès : Route 161, plage publique accessible.

Détails du Lac Whitton

Le lac Whitton, avec son eau limpide et cristalline, est un joyau écologique au Québec. Situé dans la zone de pêche 4, il abrite une riche faune aquatique et terrestre. On y trouve notamment de la truite brune, de la truite mouchetée, de l'achigan à petite bouche, de la perchaude et de la barbotte brune. Vous pourrez également apercevoir castors, chevreuils, marmottes, porcs-épics, écureuils, ours, canards, et bien d'autres.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-93081

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



Vue d'ensemble



Face arrière



Façade



Face arrière



Face arrière



Vue d'ensemble



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher

¹ Le prix total inclut la TPS, la TVQ et les remboursements si l'acheteur se qualifie. Le remboursement de taxes pour les habitations neuves ou ayant fait l'objet de rénovations majeures n'est accessible qu'au particulier, à certaines conditions.