



**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  
 william@savardtran.ca



**No Centris** 18585134 (En vigueur)



**324 900 \$**

**701 Rue Principale  
 Saint-Sébastien  
 G0Y 1M0**

**Région** Estrie  
**Quartier**  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1950
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	49,2 X 48,1 p irr	<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>	Oui (2010)
<b>Dimensions du terrain</b>	112,6 X 216,9 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	30085 6871 51 9451
<b>Superficie du terrain</b>	29 264,91 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4 022 601	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	2 505 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	21 800 \$	<b>Scolaire</b>	102 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	118 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	140 100 \$ (231,91%)	<b>Total</b>	2 607 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	12,8 X 17,5 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle à manger	10 X 18,2 p	Bois		
RDC	Salon	12,8 X 14,8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	15,1 X 12,8 p irr	Couvre-sols souples		
RDC	Salle de bains	5 X 8,10 p	Granite		
RDC	Chambre à coucher	10,11 X 14 p	Couvre-sols souples		
RDC	Chambre à coucher	12,1 X 13,11 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle de bains	4 X 7,2 p irr	Granite		
RDC	Salle de bains	5,6 X 8,9 p irr	Granite		
Mezzanine	Bureau	15,3 X 17,9 p	Tapis		
SS1	Salle familiale	22,11 X 23 p	Couvre-sols souples		

SS1	Salle de lavage	14 X 12,2 p	Tuiles
SS1	Salle mécanique	12 X p irr	Béton
SS1	Atelier	15 X p irr	Béton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			24,5 X 24 p
Solarium			15 X 12 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Revêtement de la toiture - 2016
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (18), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Pierre	<b>Allée</b>	Asphalte, Avec prise extérieure, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	Sur la montagne
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	École primaire, Parc
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Luminaires

## Exclusions

Rideaux, poles, lave-vaisselle

## Remarques

Charmante propriété de 4 chambres et 3 salles de bain, offrant une grande superficie habitable et un garage double attaché. Profitez de cette magnifique maison, idéale pour une famille. Vous serez séduit par ses grands espaces et sa luminosité abondante.

## Addenda

Bienvenue dans la magnifique municipalité de Saint-Sébastien, à proximité de nombreux services, ainsi que des villes de Lambton et Lac-Mégantic. Un lieu enchanteur !

Cette propriété de plain-pied vous séduira par la grandeur de ses espaces.

Dès votre arrivée, vous découvrirez une vaste pièce combinant salle à manger et salon, sur un impeccable plancher de bois franc. La fenestration généreuse inonde les pièces familiales de lumière naturelle. Vous y trouverez également une cuisine spacieuse, avec un petit coin repas. Un garage double est annexé à la maison.

Au rez-de-chaussée, trois grandes chambres, dont une avec salle de bain attenante, vous offriront tout le confort nécessaire. Une petite véranda 3 saisons complète l'agencement de ces pièces.

Au sous-sol, de vastes espaces vous permettront d'organiser des réceptions ou de profiter pleinement de vos activités quotidiennes.

Au-dessus du garage, une pièce supplémentaire peut accueillir une 4e chambre, un espace créatif ou un bureau.

Vous bénéficierez également d'un grand terrain, avec une cour entourant la propriété, asphaltée, et un petit boisé offrant intimité et tranquillité.

Une propriété unique à découvrir !

À moins de 5 minutes de Lambton

À moins de 25 minutes de Lac-Mégantic

À moins de 30 minutes de Disraeli

École Primaire Des Sommets à moins de 1 km

**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-30804

**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



Façade



Extérieur



Terre/Terrain



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger





Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle de jeux



Salle de lavage



Salle de bains



Salle



Salle



Hall d'entrée/Vestibule