



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 28969267 (En vigueur)



749 000 \$

57 Rue Gilbert

Dudswell

J0B 1G0

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1880, Centenaire
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	1930,1 X 2418,10 p irr	Numéro de matricule	41117 1948 84 2392
Superficie du terrain	6 012 587,53 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4 197 813, 4 199 367, 4 625 707	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	4 334 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	349 200 \$	Scolaire	373 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	189 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	538 600 \$ (139,06%)	Total	4 707 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,1 X 19,4 p	Bois		
RDC	Salle à manger	9,2 X 13,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	19,4 X 16,5 p	Couvre-sols souples	Foyer-Poêle.	
RDC	Coin-repas	8,2 X 8,2 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle d'eau	5,3 X 5,7 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle familiale	13,1 X 15,9 p	Couvre-sols souples		
2	Chambre à coucher principale	14,1 X 15,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,6 X 12,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,6 X 14,1 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	6,3 X 10,6 p	Céramique		
Espace additionnel		Dimensions			

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé, Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (10), Garage (1)
Revêtement		Allée	
Fenestration		Garage	Détaché
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	Vide sanitaire	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Panoramique, Sur la montagne
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, Hôpital, Parc
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, stores du salon et salle à manger, bureau de travail, lave-vaisselle, four et cuisinière encastrés, poêle au bois, cabanon, ensemble complet de douche neuf, abri d'auto temporaire (tel que vu), grange (tel que vu).

Exclusions

Remarques

138 ACRES. Profitez d'une terre exceptionnelle sise dans une des régions les plus prisées pour ses ressources et territoires. À moins de 20 minutes de Sherbrooke et 15 minutes de Weedon. Maison centenaire très bien entretenue comprenant 3 chambres et 2 salles de bains. La propriété inclut une grange à rénover. Propriété magnifique à acquérir!

Addenda

138 acres. Une terre d'opportunités!

Saisissez l'opportunité d'acquérir une terre exceptionnelle, nichée dans l'une des régions les plus prisées pour ses ressources. À moins de 20 minutes de Sherbrooke et 15 minutes de Weedon, cette propriété offre un espace de vie unique et une multitude d'options pour les cultivateurs, agriculteurs et amoureux de la nature.

La maison centenaire sur la propriété très bien entretenue comprend 3 chambres et 1 salle de bains et 1 salle d'eau. Elle offre un refuge chaleureux au coeur de cette vaste étendue de terre. La maison est idéale pour ceux qui recherchent un mélange de tradition et de vie paisible à la campagne.

La propriété comprend également une grange à rénover, offrant un potentiel exceptionnel pour ceux qui souhaitent développer des projets agricoles ou créer des espaces supplémentaires pour répondre à divers besoins. Cette grange est une toile vierge, prête à être transformée en fonction de votre vision.

Cette terre de 138 acres est entourée d'une communauté agricole dynamique. Les cultivateurs, agriculteurs et gens du milieu agricole trouveront ici un terrain fertile pour développer leurs activités. Avec deux grandes plantations de plus de 20 ans, vous trouverez un environnement de qualité pour tout projet futur.

La proximité de Sherbrooke et Weedon offre un accès facile à tous les services nécessaires, tout en vous permettant de profiter du calme et de la quiétude de la campagne. Une école primaire, des services de garde, une piste cyclable et des sentiers adaptés aux motoneigistes directement à la sortie du terrain permettent de démontrer l'accessibilité aux services et la qualité que les environs proposent!

Des revenus supplémentaires peuvent être exploités lors de la saison de la chasse avec cette faune très appréciée du secteur.

Possibilité de vendre le lot d'équipement sur le terrain. À discuter.

Éloignez-vous du rythme effréné de la ville pour trouver la paix et la tranquillité au milieu de la nature !

Sherbrooke à moins 20 minutes

Weedon à moins de 15 minutes

École primaire Notre-Dame-Du-Paradis, CSS des Hauts-Cantons

Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus et explorer toutes les possibilités qu'elle offre.

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

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-20545

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



Vue d'ensemble



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Escalier



Vue d'ensemble