



Cyril Goudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL
Agence immobilière
2274, Ch. Saint-François #A
Dorval (QC) H9P 1K2
<http://www.fidcom.ca>

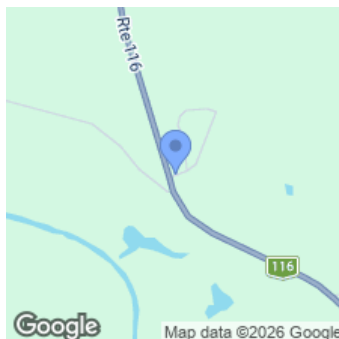
514-693-9655 / 514-966-9655

cg@fidcom.ca



No Centris 26732292 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 975 600 \$ + TPS/TVQ

2138 Route 116

Danville

J0A 1A0

Région Estrie

Quartier

Près de Boul. Kingsey

Plan d'eau

Genre de propriété	Fermette	Année de construction	1987
Style	A paliers multiples	Reprise/Contrôle de justice	Non
Intergénération		Possibilité d'échange	
En exploitation	Oui	Cert. de loc.	Oui (2025)
Exploitation	Culture	Numéro de matricule	
Dim. résidence principale	50 X p irr	Culture	Arbres, espèces variés
Superficie habitable	2 114 pc	Certificat de quota disponible	Non
Sup. résidence principale	2 114 pc	Chiffre d'affaires annuel	
Dimensions du terrain	3500 X p irr	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Superficie du terrain	334,85 ac	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Superficie du terrain drainé			
Cadastre	4079067, 5499235, 5501095, 5501096, 5501097, 5739735		
Zonage	Agricole, Forestier		
Plan de qualité des sols			
Plan de ferme			
Plan de production			

Évaluation (municipale)

Année	2025
Terrain	501 600 \$
Bâtiment	293 500 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	5 938 \$ (2025)
Scolaire	503 \$ (2026)
Secteur	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	2 345 \$
Mazout	
Gaz	

Total 795 100 \$ (248,47%)

Total

6 441 \$

Total

2 345 \$

Dépenses annuelles

Assurances	1 541 \$	Entretien	800 \$
Frais communs	0 \$	Le montant de l'entretien (800\$) comprend seulement le déneigement.	
Total	2 341 \$		

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Chambre à coucher	14,5 X 16,5 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Chambre à coucher	12,5 X 16,8 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,5 X 14,7 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	7,3 X 11,3 p	Bois		
RDC	Salon	16,2 X 29,5 p	Bois		
RDC	Salle de bains	7,5 X 8,5 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	4,9 X 7,5 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	11,2 X 19,9 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	13,2 X 20,9 p	Parqueterie		
2	Bureau	6,9 X 7,3 p	Parqueterie		
2	Salle d'eau	5 X 7,1 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	26,5 X 23,9 p	Béton		
SS1	Rangement	12,5 X 23,11 p	Béton		
SS1	Salle de bains	8,7 X 13,1 p	Béton		
SS1	Atelier/Chute-à-bois	12,7 X 25,6 p	Béton		
Espace additionnel			Dimensions		
Atelier					

Bâtiments supplémentaires

	Dimensions	Année de construction
Garage	24 X 30 p irr	Inconnue
Remise	20 X 35 p irr	Inconnue
Remise	12 X 14 p irr	Inconnue

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits de surface	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (10), Garage (2)
Revêtement	Vinyle	Allée	
Fenestration		Garage	Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé, Forêt de pin
Mode chauffage		Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé, Atelier et chute à bois	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Tout ce qui est attaché (branché par service électrique ou mécanique de façon permanente ou quasi-permanente), ou encastré aux bâtiments, est inclus dans la vente.

Exclusions

Tous les meubles, les appareils de la maison et les équipements d'entretien extérieur et de ferme, ne sont pas inclus dans le prix de vente, et seront à négocier avec le vendeur.

Remarques

Cette propriété magnifiquement aménagée de 335 acres, dotée d'une forêt cultivée de pins, de plusieurs kilomètres de sentiers entretenus (faisant partie du réseau de sentiers dans la grande région), ainsi qu'une rivière sinueuse traversant l'arrière du terrain, est idéale pour une famille à la recherche d'un mode de vie calme et paisible en pleine nature. Profitez des splendeurs de la nature tout en bénéficiant du confort d'une maison moderne, le tout intégré à une cour soigneusement aménagée et attrayante, avec des bâtiments disposés de façon efficace, l'ensemble ayant été construit au fil des dernières décennies par l'ancien propriétaire.

Addenda

AGRICOLE-EXPLOITATION FORESTIÈRE : Ces 6 lots boisés, totalisant 335 acres, sont situés en partie dans la municipalité de Danville, en partie dans la municipalité de Kingsey Falls, soit en Estrie, l'invitante entrée bordée de beaux arbres se trouvant directement sur la route 116. À mi-chemin entre Montréal et Québec, à 40 minutes de Sherbrooke et de Drummondville, et à 20 minutes de Victoriaville, il s'agit d'un emplacement central dans la province et facilement accessible de tous azimuts.

La maison, qui offre environ 2 000 pied carrés d'espace sur deux étages, en plus d'un grand sous-sol, a été construite en 1987 par l'ancien propriétaire qui était très soucieux de qualité. On y constate une habitation lumineuse et ouverte qui peut accommoder une grande famille. Le sous-sol est de pleine hauteur, avec un poêle à bois dans la grande pièce produisant une belle chaleur centrale. Un grand atelier vient compléter un aménagement pratique, y compris une chute à bois de chauffage, comme dans les anciens temps. Il y a une salle de bain et une salle de lavage au sous-sol, le tout pouvant être adapté comme espace pour adolescents ou autres membres de la famille ou individu.

La forêt de pins sur cette propriété, âgée de 50 ans, a été exceptionnellement bien entretenue, offrant un réseau de sentiers pédestres, et peut également être facilement traversée par le sous-bois, lequel est presque entièrement recouvert d'un tapis d'aiguilles de pin. De nombreux cerfs et autres animaux en ont fait leur territoire et sont fréquemment aperçus aux abords de la forêt ou traversant les sentiers lors de leurs déplacements quotidiens. La forêt a été récoltée deux fois depuis sa plantation initiale il y a plus de 50 ans (récoltée il y a 20 ans et encore il y a 10 ans) ; elle est maintenant mûr pour une autre coupe, offrant un potentiel de revenus au propriétaire. Une rivière sinueuse traverse l'arrière de la propriété, offrant une magnifique vue à ceux qui s'aventurent en promenade le long des sentiers, récompensés par le spectacle majestueux de cette rivière qui a sculpté son lit en demi-lunes successives à travers une grande ouverture dans la forêt; ça en vaut la peine !!

On y trouve également une section de la piste cyclable provinciale qui traverse le terrain; et de plus, le centre de ski alpin du Mont Gleason est seulement à quelques kilomètres.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vendu sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-98447

Source

CENTURY 21 VISION, Agence immobilière

FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL, 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.



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Autre



Autre



Autre



Autre