



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

lisechampagne@coldbrook.ca

COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

Numéro d'inscription : 19925610 (En vigueur)



825 000 \$

825 Ch. Alfred-DesRochers
Orford
J1X6J4

Région Estrie
Plan d'eau Lac Brampton

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 15.28x5.04 Mètres
Superficie du bâtiment 75 Mètres carrés
Dimensions du terrain 69.43x321.24 Mètres
Superficie du terrain 21983.1 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1972
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 2026-04-01 00:00:00

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	2 041 \$
Terrain	169 400 \$	Taxes scolaires	287 \$
Bâtiment	259 900 \$	Total	2 328 \$
Total	429 300 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau		Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée		Hall d'entrée/Vestibule	8.9x5.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée		Coin repas	4.9x6.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée		Cuisine	12.10x10.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée		Salle à manger	16.5x7.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée		Salon	14.11x14.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée		Salle de bains	7.7x10.8 P	Céramique	laveuse/sècheuse
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher principale	14.7x10.8 P	Bois	
Autre		Chambre à coucher	11.11x7.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée		Rangement	5.5x6.4 P	Plancher flottant	

Caractéristiques

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Vue
Zonage

Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Fondation
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue

Inclusions

Luminaires, rideaux, hotte de cuisine, climatisateur mural, chauffe-eau, étagères / système de rangement.

Exclusions

Réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sécheuse, meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Nichée sur presque 5,5 acres dans le bucolique canton d'Orford, cette propriété chaleureuse offre une intimité remarquable, à mi-chemin entre Magog et Sherbrooke. Le terrain, naturellement clôturé, s'ouvre sur une prairie ponctuée d'arbres matures, un étang à l'entrée et près de 3 acres de forêt. Maison rénovée avec goût, cuisine lumineuse avec plan de travail de 12 pi face à la nature. Bâtiment supplémentaire de 800 pi², peut servir d'écurie ou garage. Système septique et puits refaits en 2024. Quiétude absolue, à moins de 15 min de Magog. Une visite suffit pour tomber sous le charme.

Addenda

Nichée au cœur du canton d'Orford, cette propriété de 5,5 acres offre un art de vivre rare, où la campagne se déploie dans toute sa splendeur. Stratégiquement située entre Magog et Sherbrooke, elle conjugue quiétude absolue et accessibilité aux services, commerces et écoles, tout en préservant une intimité remarquable.

Dès l'arrivée, un petit chemin privé mène à la maison de campagne, lovée dans un écrin naturel. Le terrain est naturellement clôturé par des haies de cèdres et bordé d'arbres matures; on y découvre une vaste prairie baignée de lumière, un étang à l'entrée et près de trois acres de forêt. Ici, l'air est pur, le silence apaisant, et la nature omniprésente, un environnement sain et inspirant, idéal pour élever une famille, voir grandir les enfants en liberté et créer des souvenirs durables au rythme des saisons.

La maison a été rénovée avec soin afin d'offrir un cadre de vie chaleureux, fonctionnel et lumineux. Les espaces intérieurs invitent à la détente : salon convivial avec poêle à bois, plafonds de bois, poutres apparentes et larges fenêtres ouvrant sur le paysage hivernal comme estival. La cuisine, pensée pour le quotidien comme pour recevoir, se distingue par son long plan de travail d'environ 12 pieds, orienté vers la prairie -- un lieu privilégié pour cuisiner tout en profitant de la vue et de la lumière naturelle.

Les aires de vie respirent l'authenticité et la douceur : matériaux nobles, palette apaisante, et une atmosphère propice au bien-être. Plafond cathédrale qui permet d'accueillir un loft de bonne grandeur.

À l'étage et en mezzanine, des espaces polyvalents permettent d'imaginer chambres, bureau à domicile, coin lecture ou salle de jeux, selon les besoins de la famille.

À l'extérieur, un bâtiment auxiliaire de près de 800 pi² ouvre la porte à de multiples projets : fermette, écurie, atelier, entreposage de tracteur ou espace créatif.

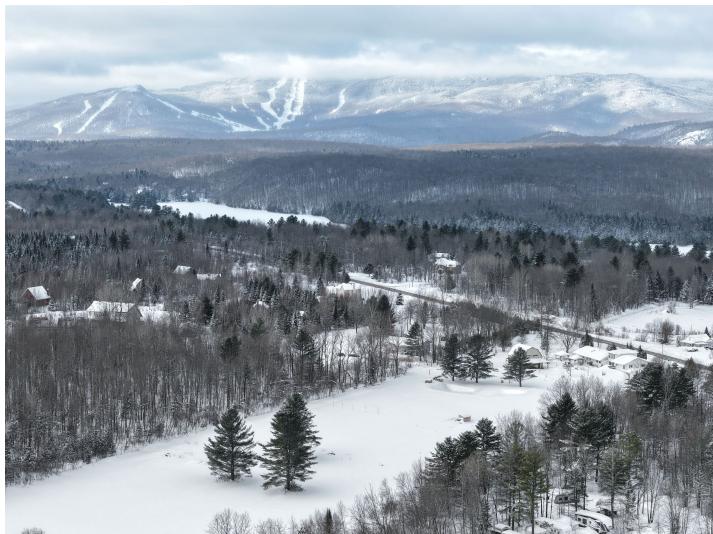
Le domaine se prête parfaitement à un projet de homestead, à l'élevage de quelques animaux, au jardinage ou simplement à la contemplation. La faune locale, chevreuils, oiseaux, canards s'invite naturellement, tandis que les soirées d'été se parent de lucioles et que les nuits résonnent du chant des grenouilles. L'hiver, le paysage se transforme en tableau enchanteur sous un manteau de neige.

Les infrastructures essentielles ont été mises à jour pour une tranquillité d'esprit complète : système septique et conduits du puits installés en 2024. Tout est en place pour accueillir vos projets de vie, aujourd'hui et pour les années à venir.

À moins de 15 minutes du centre-ville de Magog et à environ 20 minutes de Sherbrooke, vous profitez d'une localisation hors pair, que ce soit par le cœur villageois d'Orford, l'autoroute ou le pittoresque 13e rang. Une occasion exceptionnelle d'adopter un mode de vie authentique, où la nature, la sérénité et la proximité urbaine cohabitent en parfaite harmonie.

Une visite suffit pour tomber sous le charme de ce lieu unique.

Images





Cuisine



Cuisine



Coin repas



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Rangement



Salle familiale



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Extérieur



Vue



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Extérieur



Extérieur



Bord de l'eau



Garage



Grange



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Stationnement