



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.  
123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991  
[lisechampagne@coldbrook.ca](mailto:lisechampagne@coldbrook.ca)



No inscription : 19925610 (En vigueur)



825 000 \$

825 Ch. Alfred-DesRochers  
Orford  
J1X6J4

Région  
Plan d'eau

Etrie  
Lac Brampton

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1972
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	15.28x5.04 Mètres	Date ou délai d'occupation	2026-04-01 00:00:00
Superficie du bâtiment	75 Mètres carrés		
Dimensions du terrain	69.43x321.24 Mètres		
Superficie du terrain	21983.1 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

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, climatiseur mural, chauffe-eau, étagères / système de rangement.

**Exclusions**

Réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sècheuse, 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 coeur 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 pi<sup>2</sup> 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 coeur 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



Vue d'ensemble



Cuisine





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