

855 Route 112 Dudswell (Estrie)

Référence: 22417127



2 239 000 \$

4 Chambres 2 Salles de bain 9 157 744 pi²



Alexandre Cousineau-Denis
(450) 931-0866 | Email

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Visite virtuelle

Chambres : 4

Salles de bain : 2

Pièces : 15

Terrain : 9 157 744 pi²

Construction : 1879

Domaine équestre et agricole d'exception de 210 acres situé à seulement 30 minutes à l'est de Sherbrooke avec vue spectaculaire sur le Mont Mégantic. Actuellement exploité comme centre de concours complet de haut niveau, ce site unique propose des installations remarquables: manège intérieur, manèges extérieurs, anneau de galop, parcours de cross-country, paddocks, sentiers forestiers, écurie avec 16 boxes, selleries et club house chauffé. Impressionnante grange écossaise construite en 1876, érablière d'environ 10 000 entailles, garages chauffés, atelier à bois et chaleureuse maison ancestrale au coeur d'un environnement naturel exceptionnel.

Découvrez l'un des plus remarquables domaines équestres et agricoles de l'Estrie, un site exceptionnel de 210 acres situé à seulement 30 minutes à l'est de Sherbrooke, au coeur d'un paysage naturel spectaculaire avec vue imprenable sur le Mont Mégantic.

Chargé d'histoire, ce domaine unique conjugue parfaitement prestige équestre, patrimoine agricole et potentiel de développement.

Présentement exploité comme centre de concours complet de haut niveau, la propriété offre des installations rares au Québec, pensées autant pour la performance que pour le confort des chevaux et des cavaliers.

Installations équestres d'envergure : * Manège intérieur en sable de 85 X 205 pi * Manège extérieur en sable de 250 X 250 pi * Manège extérieur en sable de 65 X 200 pi * Anneau de galop de 630 mètres * Environ 70 acres aménagés pour le cross-country * Deux complexes d'eau * 9 paddocks, dont 6 avec alimentation en eau * Sentiers forestiers aménagés pour les activités équestres

Écurie avec club house chauffé : * 16 boxes avec possibilité d'aménager jusqu'à 20 boxes * Aires de sellage * 4 selleries aménagées et chauffées * Club house avec cuisinette et salle de bain complète * Douche pour chevaux avec eau chaude et lumière chauffante

Une grange ancestrale : Construite en 1876, cette impressionnante grange de style écossais

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

en pièce sur pièce sur trois étages représente une véritable pièce du patrimoine rural québécois.

Sa toiture en pignon, ses poutres massives et plusieurs éléments d'origine créent une ambiance spectaculaire et authentique. La rail d'origine datant de 1876 est toujours visible au plafond.

Potentiel agricole et acéricole exceptionnel : * Érablière non exploitée d'environ 10 000 entailles * Possibilité de production d'environ 7 500 petites balles carrées de foin * Dalle de béton déjà en place pour future cabane à sucre ou bâtiment agricole

Bâtiments complémentaires : * Garage avec plancher de béton chauffant * Atelier à bois de 18 X 34 pi * Bâtiment d'entreposage de 21 X 34 pi * Poulailier / remise avec entreposage annexé

Maison ancestrale avec droit acquis CPTAQ : * Planchers de bois franc * 3 chambres à coucher à l'étage * Grande cuisine fenestrée avec vue sur le Mont Mégantic * Salle de bain rénovée au rez-de-chaussée

La propriété bénéficie également d'un droit acquis CPTAQ permettant la possibilité de construire une 2e résidence, sous réserve des autorisations requises.

Logement 3 1/2 indépendant : Un vaste logement avec entrée indépendante situé au 2e étage ajoute une flexibilité intéressante pour : * Revenu supplémentaire * Logement de personnel * Hébergement de cavaliers * Projet intergénérationnel

Rarement une propriété réunit avec autant d'harmonie installations équestres professionnelles, cachet historique, potentiel agricole, érablière et paysages grandioses.

* Une ventilation sera effectuée afin de déterminer la portion assujettie aux taxes applicables

Inclu : À discuter

Exclu : À discuter



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com