

[Voir toutes les photos](#)

279 000 \$

**3410 Rue des Chênes, app. 101****Sherbrooke (Les Nations)****J1L 2C9****Région** Estrie**Quartier** Jacques-Cartier**Près de****Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1987
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (1987)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (1987-10-06)
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	8	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2023)
<b>Dim. partie privative</b>	25,7 X 19,5 p irr	<b>États financiers</b>	Oui (2023)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 046,25 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Superficie du bâtiment</b>	486,53 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	118,6 X 125 p	<b>Assurance de l'immeuble</b>	Oui (2023)
<b>Superficie du terrain</b>	14 810,06 pc	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	1 393 876	<b>Assurance du syndicat</b>	Oui (2023)
<b>Cadastre parties communes</b>	1 393 874, 1 393 875	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2014)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	43027 9029 68 3957 001 0010
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	15 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
Année	2026	Municipale	1 891 \$ (2026)	Frais de cop. (327 \$/mois)	3 924 \$
Terrain		Scolaire	104 \$ (2025)	Frais communs	
Bâtiment	199 500 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
<b>Total</b>	199 500 \$ (139,85%)	<b>Total</b>	1 995 \$	<b>Total</b>	3 924 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	0+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	3,3 X 5,11 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	5,3 X 11,2 p	Céramique		
RDC	Salon	11,6 X 15,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,6 X 7,7 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	11,6 X 10,6 p	Bois		

SS1	Chambre à coucher principale	15,5 X 11,2 p	Plancher flottant
SS1	Chambre à coucher	9,10 X 11,2 p	Plancher flottant
SS1	Bureau	7,7 X 3,11 p	Plancher flottant
SS1	Penderie (Walk-in)	11,2 X 7,3 p	Plancher flottant
SS1	Salle de bains	4,11 X 9,10 p	Couvre-sols souples

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Fenestration - 2023 (17 272 \$), Revêtement de la toiture - 2020
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Stat. (total)</b>	Allée (1)
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>	
<b>Inst. laveuse-sècheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Interphone	<b>Vue</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Balcon/Terrasse, Piscine extérieure	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Luminaires, stores horizontaux et toiles de fenêtres, lave-vaisselle.

## Exclusions

Effets personnels des vendeurs

## Remarques

Magnifique condo clé en main sur 2 étages situé dans un secteur de choix, à proximité du Carrefour de l'Estrie, de l'autoroute et de tous les services. Offrant 2 chambres, 1 salle de bain complète, 1 salle d'eau, un grand bureau et un walk-in, cette unité a bénéficié de rénovations majeures depuis 2021. Profitez d'un espace de vie lumineux et convivial au rez-de-chaussée, de grands espaces pour accueillir toute la famille et d'une piscine creusée bien entretenue. Ce condo combine confort, modernité et emplacement idéal pour une vie pratique et agréable.

## Addenda

Superbe condo rénové clé en main : lumineux et spacieux.

Ce condo sur 2 étages a été entièrement modernisé et offre des espaces lumineux et fonctionnels. Situé dans un secteur recherché, à proximité des services et des transports en commun, il allie confort et praticité.

Au premier étage, profitez d'un hall d'entrée accueillant, de nombreux rangements, d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte, ainsi qu'une salle d'eau fraîchement rénovée.

Au rez-de-jardin, découvrez 2 chambres, un espace bureau et une salle de bain restaurée. La chambre principale dispose d'un grand walk-in. Plusieurs rangements se retrouvent dans l'unité.

À l'extérieur, une piscine creusée et un espace terrasse vous invitent à profiter pleinement des journées ensoleillées. Un stationnement avec branchement pour voiture électrique complète ce condo exceptionnel.

Possibilité de louer un 2e stationnement. À valider auprès du Syndicat.

Le seul certificat de localisation qui sera fournit à l'ACHETEUR sera celui émis le 10 octobre 2014 par Doric Fournier.

À proximité:

Carrefour de l'Estrie (centre d'achat intérieur)

Autoroute 410

Plateau St-Joseph (Walmart, Canadian Tire, Costco)

Rénovations:

Fenêtres 2023

Toiture 2020

Cuisine, salle de bains, salle d'eau 2023

Planchers bois franc, tapis escalier 2025

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-83190

**Institution financière auprès de laquelle l'acheteur s'engage à obtenir un emprunt**

BNC

**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.



Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



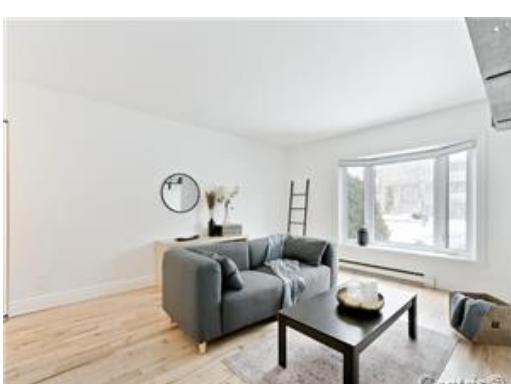
Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



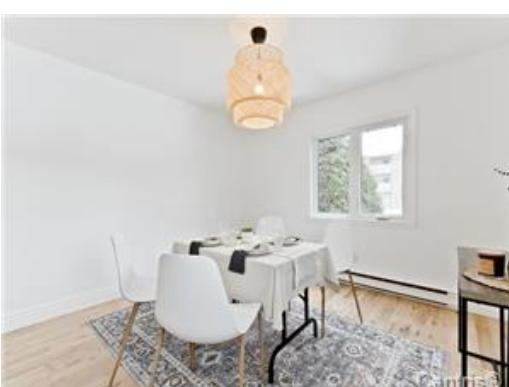
Cuisine



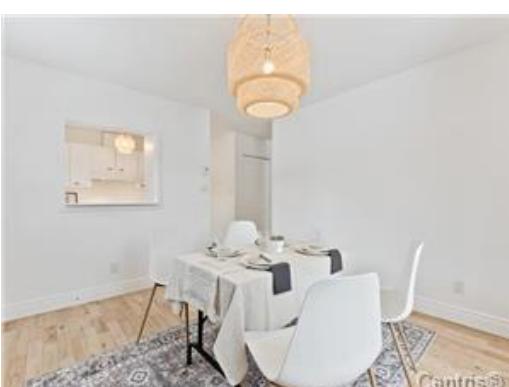
Cuisine



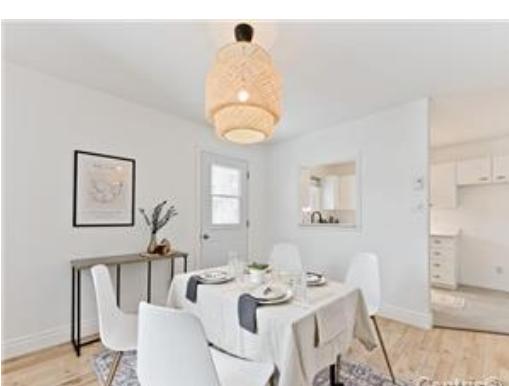
Salle à manger



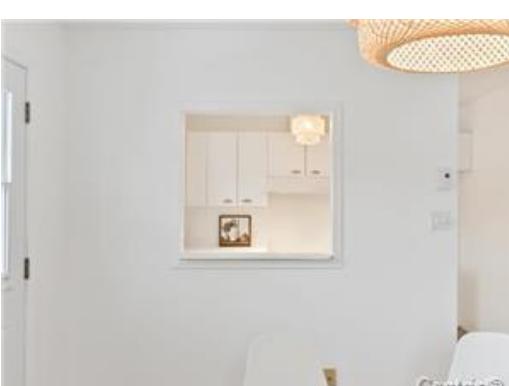
Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Salle d'eau



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Corridor