



**Leslie Tran**, Courtier immobilier résidentiel  
**ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION**  
 Agence immobilière  
 2984, rue des Chênes #203  
 Sherbrooke (QC) J1L 1Y1  
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 264 / 819-943-4721

[ltran@royallepage.ca](mailto:ltran@royallepage.ca)



**No Centris** 14888555 (En vigueur)



**349 000 \$**

**128 7e Avenue S.  
 Sherbrooke (Fleurimont)  
 J1G 2M7**

**Région** Estrie  
**Quartier**  
**Près de** Fontaine  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1950
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	37,10 X 24,1 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	908,9 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2018)
<b>Dimensions du terrain</b>	49 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	43027 9730 15 3100
<b>Superficie du terrain</b>	4 899,73 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1 132 723	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	2 061 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	61 500 \$	<b>Scolaires</b>	147 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	1 717 \$
<b>Bâtiment</b>	108 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	169 900 \$	<b>Total</b>	2 208 \$	<b>Total</b>	1 717 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	11,2 X 4,3 p	Venir		
RDC	Cuisine	13,2 X 7,9 p	PVC		
RDC	Salle à manger	12 X 10,8 p	Bois		
RDC	Salon	11,1 X 10,11 p	Bois		
RDC	Salle de bains	4,9 X 7,7 p	Tuiles		
RDC	Chambre à coucher principale	10,8 X 12,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,3 X 11 p	Bois		
SS1	Salle de lavage	10,8 X 8,6 p	Prélart		
SS1	Chambre à coucher	10 X 20,1 p irr	Prélart		
SS1	Chambre à coucher	8,10 X 11,3 p irr	Prélart		
SS1	Salle de bains	6,6 X 7,11 p irr	Prélart		

SS1	Atelier	9,5 X 17,5 p irr	Béton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			18,4 X 23,10 p
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité		<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité		<b>Rénovations</b>
<b>Fondation</b>	Béton coulé		<b>Piscine</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte		<b>Stat. (total)</b>
<b>Revêtement</b>	Bois, Brique		Allée (3), Garage (1)
<b>Fenestration</b>	PVC		<b>Allée</b>
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Guillotine		Asphalte
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité		<b>Garage</b>
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques		Détaché, Simple largeur
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé		<b>Abri d'auto</b>
<b>Salle de bains</b>			<b>Terrain</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>			Bordé par des haies
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois		<b>Topographie</b>
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine		Plat
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Thermopompe murale		<b>Particularités du site</b>
<b>Restrictions/Permissions</b>			<b>Eau (accès)</b>
			<b>Vue</b>
			<b>Proximité</b>
			École primaire, Transport en commun
			<b>Particularités du bâtiment</b>
			<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Inclusions</b>			
Tringles à rideaux, rideaux, stores, luminaires, lave-vaisselle, îlot de cuisine, thermopompe mural, système d'alarme, poêle au bois, échangeur d'air et le bois de chauffage au sous-sol.			
<b>Exclusions</b>			
<b>Remarques - Courtier</b>			
Charmante propriété au goût du jour avec 4 chambres à coucher, terrain intime et garage détaché. De belles améliorations ont été apportées dans les dernières années, n'hésitez pas à nous demander les détails. Prise de possession rapide! Une visite vous charmera! Faites la visite virtuelle!			
<b>Addenda</b>			
Bienvenue dans votre future maison qui comblera vos besoins avec ses 4 chambres à coucher, 2 salles de bain complètes, salle de lavage, terrain intime et garage détaché.			
Adaptée au goût du jour, elle vous permettra d'en prendre possession dans un court délai: il ne manque que vos meubles.			
Le rez-de-chaussé vous propose 3 entrées indépendantes. Son espace aire commune est à aire ouverte et très confortable grâce à sa thermopompe. Sur cette étage, se trouve 2 chambres à coucher dont l'une qui mène directement à l'extérieure.			
Le sous-sol est totalement aménagé avec ses 2 chambres à coucher dont l'une avec une salle de bain attenante, un poêle au bois, une salle de lavage et un espace atelier.			
Le terrain de 4 900p2 est intime et bordée de haies de cèdres.			
Quelques améliorations ont été faites au cours des dernières années, il nous fera plaisir de vous soumettre la liste.			
Cette vente est faite sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.			
<b>Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</b>			
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-35034	
Conforme à la protection de l'environnement			

**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



Garage



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine





Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Corridor



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de lavage



Salle familiale



Chambre à coucher



Vue d'ensemble



Bureau



Bureau



Salle de bains



Salle de lavage



Atelier