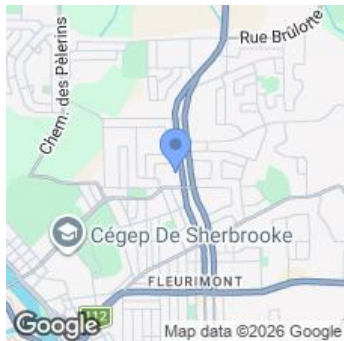


[Voir toutes les photos](#)



319 000 \$

677 12e Avenue N., app. 1201A  
 Sherbrooke (Fleurimont)  
 J1E 4L8  
 Région Estrie  
 Quartier  
 Près de  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2004
<b>Style</b>	À un étage	<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 (2004)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2004-05-25)
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	4	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2025)
<b>Dim. partie privative</b>	22,5 X 39,6 p irr	<b>États financiers</b>	Oui (2025)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	988,13 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	Oui (2025)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	Oui (2025)
<b>Cadastre partie privative</b>	3 307 444	<b>Assurance du syndicat</b>	Oui (2025)
<b>Cadastre parties communes</b>	3 307 443, 3 201 972	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	Oui (2025)
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2025)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	43027 9731 27 1367 001 0010
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-06-01
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-06-01

<b>Évaluation (municipale)</b>	<b>Taxes (annuelles)</b>	<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b> 2026	<b>Municipale</b> 2 423 \$ (2026)	<b>Frais de cop. (397 \$/mois)</b>	4 764 \$
<b>Terrain</b>	<b>Scolaire</b> 156 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b> 276 200 \$	<b>Secteur</b>	<b>Électricité</b>	
	<b>Eau</b>	<b>Mazout</b>	
		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b> 276 200 \$ (115,50%)	<b>Total</b> 2 579 \$	<b>Total</b>	4 764 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	8	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4 X 7 p			
RDC	Salon	13,2 X 14 p			
RDC	Cuisine	16 X 12 p			
RDC	Salle à manger	11,4 X 12,11 p			
RDC	Chambre à coucher principale	11,7 X 11,1 p			
RDC	Chambre à coucher	11,7 X 11,1 p			
RDC	Salle de bains	7,10 X 10,1 p			

RDC	Coin-repas	5 X 8 p irr		
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Patio	11 X 14 p	3 307 444	Partie commune à usage restreint	
<b>Caractéristiques</b>				
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>		
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Plancher - 2022 (8 279 \$), Revêtement de la toiture - 2022	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>		
<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>	Radiant	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)	
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>		
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>		
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Abri d'auto</b>		
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer - Autre: propane	<b>Terrain</b>		
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Topographie</b>		
<b>Restrictions/Permissions</b>	Location court terme non permise	<b>Particularités du site</b>		
<b>Animaux</b>	Animaux permis	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air	<b>Vue</b>		
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Balcon/Terrasse, Aires communes, Piscine extérieure, Salle d'entraînement	<b>Proximité</b>	Autoroute, 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 (électrique dans la salle à manger), rideaux, poles, tringles, laveuse, sécheuse, lave-vaisselle, chaise berçante extérieure. Possibilité de vendre des meubles.

### Exclusions

Rideaux de la salle à manger

### Remarques

Condo rénové haut de gamme au rez-de-chaussée avec abri d'auto, terrasse privée et 2 chambres. L'unité la plus grande du Monarque, et la plus recherchée, possède des planchers chauffants, une cuisine avec comptoir en granite et armoires en bois, ainsi qu'une salle de bain rénovée avec vanité en quartz. Un condo unique, lumineux. Occasion rare.

### Addenda

Situé dans le Domaine du Monarque, un ensemble de copropriétés reconnu dans un secteur stratégique de Sherbrooke, ce projet se démarque par son environnement privé, ses aménagements soignés, son entretien impeccable, sa gestion rigoureuse et son club house distinctif.

Ce condo de rez-de-chaussée offre un espace de vie généreux et bien pensé. Dès l'entrée, un hall accueillant mène à un salon chaleureux agrémenté d'un foyer au propane, avec une vue imprenable sur les couchers de soleil et le mont Orford.

La cuisine haut de gamme propose des comptoirs en granite et des armoires en bois, accompagnée d'un coin dinette pratique avec accès direct à l'abri d'auto.

La salle de bain, rénovée avec goût, est munie d'une vanité en quartz. À l'arrière, deux chambres de bonnes dimensions offrent confort et intimité. La salle à manger donne accès à une terrasse privée en dalle de béton, exclusive à l'unité, avec possibilité d'aménager un espace extérieur selon vos besoins.

Le stationnement peut accueillir jusqu'à trois véhicules en tandem et comprend également un espace de rangement

extérieur.

Le clubhouse, récemment rénové, met à la disposition des copropriétaires des espaces de détente ainsi qu'une salle de réception.

Une piscine creusée extérieure, bien entretenue, complète parfaitement ce cadre de vie paisible.

L'entretien extérieur est entièrement pris en charge par le syndicat de copropriété, assurant une tranquillité d'esprit. Gestion sérieuse et efficace.

Planchers chauffants dans tout le condo  
Multiples rénovations (planchers, salle de bain, cuisine)  
Coin extérieur privé sur dalle de béton  
Abri d'auto avec allée privée asphaltée

À proximité :

À moins de 5 minutes de l'autoroute

À moins de 6 minutes du CHUS

À moins de 10 minutes du centre-ville de Sherbrooke

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-98166

#### **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



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Coin-repas



Cuisine



**Vue d'ensemble**



**Cuisine**



**Cuisine**



**Salle à manger**



**Salle à manger**



**Chambre à coucher principale**



**Chambre à coucher**



**Salle de bains**



Face arrière



Entrée extérieure



Stationnement



Terrasse



Cour



Autre



Piscine



Autre