



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



No Centris 12340338 (En vigueur)



290 000 \$

5780 Route 143

Waterville

J0B 3H0

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	2006
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	26,3 X 40,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2016)
Dimensions du terrain	200 X 211,3 p irr	Numéro de matricule	44080 9620 34 7866
Superficie du terrain	43 699,58 pc	Date ou délai d'occupation	2022-09-23
Cadastre	2 129 535	Signature de l'acte de vente	2022-09-23
Zonage	Résidentiel, Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipales	2 073 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	48 800 \$	Scolaires	183 \$ (2022)	Électricité	1 960 \$
Bâtiment	171 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	219 800 \$	Total	2 256 \$	Total	1 960 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	8,6 X 6,2 p			
RDC	Salon	16,7 X 13,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,11 X 10,1 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	9,2 X 11 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,11 X 9,10 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	12,8 X 11,5 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,4 X 10 p	Bois		
SS1	Bureau	13,6 X 11,9 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11,10 X 12,9 p	Plancher flottant		
SS1	Salle d'eau	6,9 X 6,1 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	15,10 X 17,1 p	Plancher flottant		
SS1	Rangement	6,5 X 5,9 p	Béton		
SS1	Rangement	6,9 X 10,3 p	Béton		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits de surface	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (5)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Corridor (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique
Foyer-Poêle	Poêle aux granules	Proximité	
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

lave-vaisselle, piscines et accessoires, luminaires, pôles et rideaux, poches de granules et boîtes de plancher supplémentaire

Exclusions

Pôles et rideaux

Remarques - Courtier

Située à proximité de Sherbrooke et de l'accès à l'autoroute, cette maison vous propose un terrain de 43 700 p2 avec vue, sans voisins arrière et près de la Rivière Coaticook. L'extérieur est aménagé afin de recevoir plusieurs convives grâce à sa galerie et sa piscine. Elle a 3 chambres à coucher et possibilité d'y ajouter une 4e chambre facilement au sous-sol. Le sous-sol est totalement aménagé avec un espace bureau, une salle familiale et 2 rangements. Faites la visite virtuelle!

Addenda

Le rez-de-chaussé vous propose une aire ouverte avec une belle luminosité. Sur cet étage: un salon, une salle à manger, cuisine, 2 chambres à coucher, installations laveuse-sécheuse derrière des portes garde-robe ainsi que la salle de bain avec bain-douche séparés. Bonus: une thermopompe fraîchement installée depuis juin.

Le sous-sol est totalement aménagé avec une chambre à coucher. L'espace bureau pourrait facilement accueillir une 4e chambre avec sa fenêtre. Une salle familiale y est aussi avec un poêle aux granules. Il y a aussi deux espaces de rangement et une salle d'eau.

Le terrain de 43 700 p2 n'a aucun voisin arrière. Par contre, un train y passe une fois par jour. Les propriétaires actuels ont ajouté une galerie et une piscine.

A proximité de:

- L'accès à l'autoroute
- A 7 minutes de Sherbrooke, 20 minutes de Coaticook, 25 minutes de Magog

Un nouveau certificat de localisation a été commandé afin de mettre à jour l'ajout de la galerie, de la piscine et de la thermopompe. Celui-ci sera disponible vers le 15 septembre 2022. La prise de possession est prise en considération de ce délai. Si le nouvel acheteur désire y aménagé avant, l'assurance-titre sera à ses frais.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-25016

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



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Corridor



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Bureau



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble