



Leslie Tran, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 264 / 819-200-9553
 Télécopieur : 819-565-3003
leslie@savardtran.ca



No Centris 21853105 (En vigueur)



529 000 \$

1719 Rue Paillard
Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
J1N 1J6

Région Estrie
Quartier Rock Forest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1999
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	90 X 98,6 p	Numéro de matricule	43027 8726 07 8238
Superficie du terrain	9 728,42 pc	Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 467 140	Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	4 874 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	100 800 \$	Scolaire	365 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	328 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	429 400 \$ (123,20%)	Total	5 239 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	12,6 X 16,7 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,8 X 13,3 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	9,1 X 12 p irr	Céramique		
RDC	Solarium/Verrière	10,7 X 13 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	15,7 X 6,2 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	12,9 X 12,2 p	Bois	Attenante à salle de bain	
RDC	Chambre à coucher	10,1 X 11,2 p irr	Bois		
2	Loft	16,9 X 38 p	Bois	Pin rouge	
2	Salle d'eau	6,3 X 6,1 p	Bois	Pin rouge	
SS1	Salle familiale	27,8 X 12,4 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	12,2 X 11,8 p	Plancher flottant		

SS1	Salle de lavage	6,3 X 9,8 p	Céramique
SS1	Atelier	11,8 X 13,4 p	Béton
SS1	Cave à vin	7,3 X 9,6 p	Plancher flottant
Espace additionnel			Dimensions
Garage			11,9 X 19,6 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2012
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Chauffé
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Installation aspirateur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, rideaux, stores, spa, poêle à bois, balayeuse centrale et ses accessoires, support à télévision, étagères dans le garage, étagères dans l'atelier

Exclusions

Le lave-vaisselle

Remarques

Charmante maison en brique et en vinyle très bien entretenue qui possède plusieurs atouts, dont 3 chambres avec la possibilité d'en ajouter deux autres, 1 salle de bain complète, deux salles d'eau, ainsi qu'un garage attaché et chauffé, en plus d'un terrain totalement aménagé. Cette construction 1999 comporte beaucoup de boiseries et une rallonge 4 saisons très utile. La salle familiale du sous-sol, avec son poêle à bois, est parfaite pour les journées d'hiver plus froides. Êtes-vous prêts à poursuivre son histoire?

Addenda

Bienvenue dans le quartier Rock-Forest !

Vous remarquerez tout d'abord le terrain spacieux de bonnes dimensions et entièrement aménagé où plusieurs vivaces y sont disposées. Un Spa y est aussi installé pour profiter pleinement de votre cour à l'année, ainsi qu'une remise pratique. La rallonge 4 saisons, offre une polyvalence appréciable et est parfaite pour y tenir vos soupers en famille ou entre amis .

Le 2e étage, un loft de style Farmhouse ajouté en 2012, offre une ambiance chaleureuse et pratique. D'ailleurs, ce deuxième étage, au potentiel prometteur, permet d'explorer des idées de division intéressantes, que ce soit pour des chambres supplémentaires ou tout autre projet. Une salle d'eau y est également aménagée et serait facilement convertible en salle de

bain complète. On y retrouve également une fenestration abondante, deux portes-patio et une thermopompe murale.

Au rez-de-chausée, les boiseries et une autre thermopompe ajoutent du caractère et du confort à chaque coin de la maison. La cuisine fonctionnelle comporte tant qu'à elle énormément de rangement.

Le sous-sol, véritable espace de détente, abrite quant à lui une grande salle familiale avec un poêle à bois, une chambre à coucher, une cave à vin, une salle d'eau/salle de lavage ainsi qu'un atelier.

Les 3 chambres, étant réparties sur chaque étage, assurent une distribution équilibrée de l'espace de vie. Le garage attaché et chauffé ajoute une commodité précieuse.

Extrêmement bien entretenue et construite en 1999, cette charmante maison n'a eu qu'un seul propriétaire. Elle est maintenant prête à accueillir de nouveaux propriétaires et à créer de nouveaux souvenirs.

Nous vous suggérons de faire le tour du propriétaire avec la visite virtuelle!

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-13834

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



Photo aérienne



Photo aérienne



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau