

No Centris 10547872 (En vigueur)



255 000 \$

800 Rue de Vimy, app. 107  
 Sherbrooke (Les Nations)  
 J1J 3N7

Région Estrie  
 Quartier Jacques-Cartier  
 Près de Rue Prospect  
 Plan d'eau

|                                  |                                   |                                      |                         |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>        | Appartement                       | <b>Année de construction</b>         | 1988                    |
| <b>Style</b>                     | À un étage                        | <b>Date de livraison prévue</b>      |                         |
| <b>Type de copropriété</b>       | Divise <b>Quote-part</b> 1,9399 % | <b>Devis</b>                         |                         |
| <b>Année de conversion</b>       |                                   | <b>Déclaration de copropriété</b>    | Oui (2009)              |
| <b>Type de bâtiment</b>          | Isolé (détaché)                   | <b>Émise</b>                         |                         |
| <b>Étage</b>                     | 1er étage (RDC)                   | <b>Cotisation spéciale</b>           |                         |
| <b>Nombre total d'étages</b>     | 6                                 | <b>Procès-verbal</b>                 |                         |
| <b>Nombre total d'unités</b>     | 46                                | <b>États financiers</b>              |                         |
| <b>Dim. partie privative</b>     | 42,5 X 29,9 p irr                 | <b>Règlements de l'immeuble</b>      |                         |
| <b>Sup. partie priv. au plan</b> | 1 314,88 pc                       | <b>Reprise/Contrôle de justice</b>   | Non                     |
| <b>Superficie du bâtiment</b>    |                                   | <b>Assurance de l'immeuble</b>       |                         |
| <b>Dimensions du terrain</b>     |                                   | <b>Carnet d'entretien</b>            |                         |
| <b>Superficie du terrain</b>     |                                   | <b>Assurance du syndicat</b>         |                         |
| <b>Cadastre partie privative</b> | 1048834 Cadastre du Québec        | <b>Études de fonds de prévoyance</b> |                         |
| <b>Cadastre parties communes</b> | 1048921 Cadastre du Québec        | <b>Cert. de loc. (part. divise)</b>  | Oui (2021)              |
| <b>Possibilité d'échange</b>     |                                   | <b>Numéro de matricule</b>           |                         |
| <b>Zonage</b>                    | Résidentiel                       | <b>Date ou délai d'occupation</b>    | 45 jours PA/PL acceptée |
|                                  |                                   | <b>Signature de l'acte de vente</b>  | 45 jours PA/PL acceptée |

| Évaluation (municipale) |                      | Taxes (annuelles) |                 | Dépenses/Énergie (annuelles)       |          |
|-------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|------------------------------------|----------|
| <b>Année</b>            | 2020                 | <b>Municipale</b> | 2 272 \$ (2023) | <b>Frais de cop. (365 \$/mois)</b> | 4 380 \$ |
| <b>Terrain</b>          |                      | <b>Scolaire</b>   | 165 \$ (2022)   | <b>Frais communs</b>               |          |
| <b>Bâtiment</b>         | 184 800 \$           | <b>Secteur</b>    |                 | <b>Électricité</b>                 | 792 \$   |
|                         |                      | <b>Eau</b>        |                 | <b>Mazout</b>                      |          |
|                         |                      |                   |                 | <b>Gaz</b>                         |          |
| <b>Total</b>            | 184 800 \$ (137,99%) | <b>Total</b>      | 2 437 \$        | <b>Total</b>                       | 5 172 \$ |

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

| Niveau | Pièce                   | Dimensions        | Revêtement de sol | Information supplémentaire |
|--------|-------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| RDC    | Salle de lavage         | 10,7 X 8,1 p irr  | Plancher flottant |                            |
| RDC    | Hall d'entrée/Vestibule | 9,7 X 11 p irr    | Céramique         |                            |
| RDC    | Cuisine                 | 11,1 X 13,4 p irr | Céramique         |                            |

|     |                              |                    |                   |
|-----|------------------------------|--------------------|-------------------|
| RDC | Salle à manger               | 14,1 X 17,2 p irr  | Plancher flottant |
| RDC | Salon                        | 12,5 X 18,4 p irr  | Plancher flottant |
| RDC | Corridor                     | 4 X 11,8 p irr     | Plancher flottant |
| RDC | Corridor                     | 9,9 X 3,1 p irr    | Plancher flottant |
| RDC | Salle de bains               | 11,4 X 10 p irr    | Céramique         |
| RDC | Chambre à coucher            | 10,6 X 13 p        | Plancher flottant |
| RDC | Chambre à coucher principale | 12,10 X 11,6 p irr | Plancher flottant |
| RDC | Penderie (Walk-in)           | 6,5 X 4,4 p irr    | Plancher flottant |

| Espace additionnel | Dimensions   | Cadastre/Numéro de l'unité | Description des droits |
|--------------------|--------------|----------------------------|------------------------|
| Balcon             | 8 X 20 p irr |                            |                        |

| <b>Caractéristiques</b>              |  |                                    |   |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|---|
| <b>Système d'égouts</b>              | Municipalité   | <b>Appareils loc. (mens.)</b>      |   |
| <b>Approvisionnement eau</b>         | Municipalité   | <b>Rénovations</b>                 |   |
| <b>Revêtement</b>                    | Brique   | <b>Piscine</b>                     | Chauffée, Creusée, Intérieure   |
| <b>Fenestration</b>                  | Aluminium  | <b>Stat. cadastré (incl. prix)</b> |   |
| <b>Type de fenestration</b>          |  | <b>Stat. cadastré (excl. prix)</b> |   |
| <b>Énergie/Chauffage</b>             | Électricité  | <b>Stat. (total)</b>               |   |
| <b>Mode chauffage</b>                | Plinthes électriques   | <b>Allée</b>                       | Asphalte  |
| <b>Sous-sol</b>                      |  | <b>Garage</b>                      |   |
| <b>Salle de bains</b>                | Douche indépendante  | <b>Abri d'auto</b>                 |   |
| <b>Inst. laveuse-sécheuse</b>        | Rangement (1er niveau/RDC)   | <b>Terrain</b>                     |   |
| <b>Foyer-Poêle</b>                   |  | <b>Topographie</b>                 |   |
| <b>Armoires cuisine</b>              | Mélamine   | <b>Particularités du site</b>      | Cul-de-sac  |
| <b>Restrictions/Permissions</b>      | Location court terme non permise, Animaux permis                             | <b>Eau (accès)</b>                 |   |
| <b>Équipement/Services</b>           | Ascenseur(s), Climatiseur mural, Installation aspirateur central, Interphone | <b>Vue</b>                         |   |
| <b>Particularités du bâtiment</b>    |  | <b>Proximité</b>                   | École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun |
| <b>Efficacité énergétique</b>        |  | <b>Revêtement de la toiture</b>    |   |
| <b>Adapté pers. mobilité réduite</b> |  |                                    |   |

| <b>Inclusions</b>                          |
|--|
| Luminaire, pôles, rideaux du salon, stores |

| <b>Exclusions</b>   |
|---|
| Luminaire de la salle à manger, lave-vaisselle, rideaux des deux chambres |

**Remarques - Courtier**

Vivez au cœur d'un secteur de choix près de tous les services et à quelques minutes du centre urbain. Cette unité située dans une rue sans issue vous propose une spacieuse aire ouverte. Le positionnement stratégique des chambres à coucher offre toute l'intimité désirée. Agrémenté d'une piscine intérieure, d'un immense balcon, d'une salle de gym, d'un ascenseur et de rangement à profusion: Quoi demander de mieux? Ah oui, animaux permis et fonds de prévoyance bien rempli! Faites vite! Ce bijou ne restera pas longtemps sur le marché. Faites la visite virtuelle!

**Addenda**

Situé dans une rue sans-issue, cette unité de coin est positionné à côté de la piscine et la salle d'entraînement. L'espace de vie a été stratégiquement conçu afin d'offrir d'un côté, l'intimité imposée par les chambres à coucher et de l'autre, une vaste aire ouverte permettant convivialité et confort. Ce condo est très bien entretenu. Son balcon privé est séparé de ses homologues et donne sur le terrain boisé, bordé d'arbres matures. Vous serez charmé par les commodités offertes sur place telles qu'une piscine creusée intérieure, un espace d'entraînement, une salle communautaire avec table de billard, deux ascenseurs et beaucoup de rangement. L'immeuble dispose de caméras de sécurité pour votre tranquillité d'esprit. À proximité du centre-ville et des principaux axes commerciaux, sa localisation est très prisée sur le marché. Une visite est possible sans délai.

Animaux permis. Possibilité de louer un espace de stationnement pour 350\$/mois, actuellement aucune liste d'attente. Le lit escamotable du salon peut être vendu à part.

Cette vente est faite sans garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur.

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

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-53627

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



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Balcon



Balcon



Salon



Corridor



Corridor



Salle de bains



Salle de bains