



105 000 \$

Rue Wilfrid  
 Sherbrooke (Fleurimont)  
 J1G 3J6  
 Région Estrie  
 Quartier  
 Près de  
 Plan d'eau

<b>Genre</b>	Terrain	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Cadastre</b>	Partie du lot 6 429 943 Cadastre du Québec à être subdivisé	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	70,1 X 90,3 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	7 501,37 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Description technique</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Certificat de piquetage</b>			
<b>Procès-verbal de bornage</b>			
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses (annuelles)</b>	
<b>Année</b>		<b>Municipale</b>	Non émises	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>		<b>Scolaire</b>	Non émises	<b>Assurances</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Entretien</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Équipement (location)</b>	
				<b>Gestion/Administration</b>	
<b>Total</b>	Non émises	<b>Total</b>	Non émis	<b>Total</b>	

<b>Zonage</b>		<b>Densité</b>	<b>Hauteur</b>
<b>Résidentiel</b>			
Unifamilial			
Bifamilial			

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Vue</b>	
<b>Terrain</b>	Bordé par des haies	<b>Étude environ.</b>	
<b>Topographie</b>	Plat	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Particularités du site</b>			

<b>Inclusions</b>
-------------------

<b>Exclusions</b>
-------------------

## Addenda

L'acheteur sera responsable de faire ses propres vérifications auprès de la municipalité pour s'assurer que son projet respecte les règles et les normes en vigueur. Ne manquez pas cette occasion unique de bâtir la maison de vos rêves dans un quartier paisible et bien situé.

De plus, pour votre tranquillité d'esprit, le vendeur prendra en charge l'ajout d'une clôture séparatrice entre le nouveau lot et la maison existante. De même, le trou où était autrefois localisée l'ancienne piscine sera drainé et rempli par le vendeur avant la vente.

Veillez noter que pour aménager votre entrée de cour, vous devrez effectuer une ouverture dans la haie de cèdre en façade.

La subdivision du terrain et sa publication au registre foncier seront complétées au plus tard le 31 octobre 2023. Veuillez prévoir les délais de vos offres en conséquence.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de détails et sur la procédure à suivre pour réaliser votre projet de construction.

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Non

## 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.