



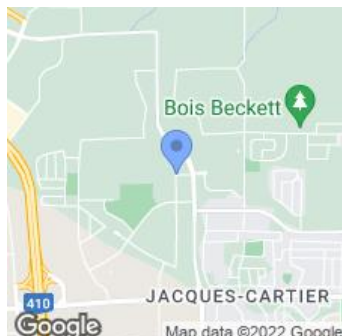
**Leslie Tran**, Courtier immobilier résidentiel  
**ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION**  
 Agence immobilière  
 2984, rue des Chênes #203  
 Sherbrooke (QC) J1L 1Y1  
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 264 / 819-943-4721

[ltran@royallepage.ca](mailto:ltran@royallepage.ca)



**No Centris** 24880971 (En vigueur)



**240 000 \$**

**3005 Rue du Sauvignon  
 Sherbrooke (Les Nations)  
 J1L 0A1**

**Région** Estrie  
**Quartier** Jacques-Cartier  
**Près de** McGregor  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2005
<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>	Quadrex	<b>Émise</b>	Oui (2005)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2005-10-04)
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	4	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 066,32 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	100,11 X 101,2 p irr	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	10 311,82 pc	<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2005)
<b>Cadastre partie privative</b>	3 585 335	<b>Numéro de matricule</b>	43027 9131 64 5158
<b>Cadastre parties communes</b>	3 585 333		001 0020
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	2022-12-01

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	1 920 \$ (2022)	<b>Frais de cop. (209 \$/mois)</b>	2 508 \$
<b>Terrain</b>		<b>Scolaires</b>	136 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	155 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	1 565 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	155 500 \$	<b>Total</b>	2 056 \$	<b>Total</b>	4 073 \$

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

<b>Nbre pièces</b>	5	<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	8,3 X 5,4 p	Céramique		
RDC	Cuisine	10,8 X 13 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	15,9 X 9,1 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	11,4 X 15,9 p	Plancher flottant		
RDC	Rangement	3,5 X 5,5 p	Céramique		

RDC	Chambre à coucher principale	12,3 X 11,1 p	Plancher flottant
RDC	Salle de bains	6,8 X 12,1 p	Céramique
RDC	Chambre à coucher	9,1 X 12,1 p	Plancher flottant
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Balcon	8,9 X 11,9 p		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<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>	Allée (2)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains	<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>	Animaux permis	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Échangeur d'air	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte

## Inclusions

luminaires.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Ce joli condo situé au rez-de-chaussée a tout pour plaire pour des premiers acheteurs, un jeune couple professionnel ou retraités. Il vous propose 2 chambres à coucher, une aire commune à aire ouverte, grand hall d'entrée avec rangement, une salle de bain attenante à la chambre principale, un espace balcon, 2 stationnements et un rangement extérieur.

Présentement loué jusqu'en juillet 2023 à 924\$/mois. Faites la visite virtuelle!

## Addenda

Bienvenue au 3005 rue du Sauvignon qui vous propose un condo rez-de-chaussé, dans un immeuble de 4 unités, 2 chambres à coucher, une aire commune ouverte, un balcon accessible autant par le salon que la chambre à coucher principale, un rangement extérieur, deux stationnements et un hall d'entrée avec rangement.

La deuxième chambre à coucher n'est pas sur les photos puisque le locataire était en télé-travail lors de la prise des photos.

Le condo est présentement loué jusqu'en juillet 2023 avec un loyer de 924\$/mensuel.

Aucune cotisation spéciale prévue puisque la toiture vient d'être remplacé cet été.

Vous y trouverez à proximité des écoles primaires, garderies, accès à l'autoroute, piste cyclable, le Plateau St-Joseph, le Carrefour de l'Estrie et le transport en commun.

Le certificat de localisation a été commandé et sera disponible au début décembre.

La déclaration du vendeur a été remplie aux meilleurs des connaissances des liquidatrices de la succession.

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-37452

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



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Cuisine



Cuisine



Salon





Salon



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Cour



Rangement



Stationnement



Extérieur



Extérieur