



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 28643006 (En vigueur)



899 000 \$

1310 Rue du Papillon-Lune
Sherbrooke (Fleurimont)
J1E 4L5
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2023
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	91,8 X 110,3 p irr	Numéro de matricule	43027 9833 43 1126
Superficie du terrain	11 377,45 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4 712 745 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	2 293 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	111 100 \$	Scolaire	79 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment		Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	111 100 \$ (809,18%)	Total	2 372 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces		Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	14,4 X 10 p irr	Bois	Plafonds 10 pieds	
RDC	Salle à manger	18,6 X 21 p	Bois	Foyer-Poêle. Plafonds 10 pieds	
RDC	Cuisine	11,4 X 18,6 p	Bois	Plafonds 10 pieds	
RDC	Rangement	6,8 X 6,4 p irr	Bois	Garde-manger	
RDC	Bureau	10 X 11 p irr	Bois	Plafonds 10 pieds	
RDC	Salle de bains	6,9 X 8 p	Céramique	Plafonds 10 pieds	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	13 X 6 p	Céramique	Plafonds 10 pieds	
2	Mezzanine	7,5 X 18,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	11,5 X 12,11 p	Bois		
2	Penderie (Walk-in)	6,8 X 5,5 p	Bois		
2	Salle de bains	7,7 X 9,2 p	Céramique	Attenante à la chambre	

2	Chambre à coucher	12 X 11 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10 X 12 p	Bois	
2	Salle de bains	11,9 X 8,7 p	Céramique	
2	Salle de lavage	4,7 X 13,9 p	Céramique	
SS1	Salle familiale	21,6 X 12,2 p	Bois	Plafonds de 9 pieds
SS1	Salle de jeux	17,4 X 31,5 p	Tapis	Cinéma maison
SS1	Rangement	3,7 X 8,10 p	Béton	
SS1	Rangement	6,5 X 8,2 p	Béton	
SS1	Rangement	6,4 X 3,6 p	Bois	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Double largeur ou plus, Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Lumières, rideaux, pôles, thermopompes (2), aspirateur central, cinéma maison avec projecteur

Exclusions

Remarques

Luxeuse propriété nichée dans un quartier résidentiel de prestige à Fleurimont. Celle-ci se distingue par sa décoration raffinée et son charme intemporel, ses finitions de qualité avec matériaux hauts de gamme. Les hauts plafonds et la fenestration abondante procurent un luminosité exceptionnelle. Dôtée de 3 chambres et 3 salles-de-bains complètes, un bureau, une salle de cinéma et bien plus, cette demeure est la maison idéale si vous êtes à la recherche d'une propriété familiale de prestige. Son superbe terrain de plus de 11 000 pieds carré complète le tableau parfait pour ceux en quête de confort et quiétude dans un environnement luxueux.

Addenda

Découvrez cette maison d'exception située dans un environnement réputé pour ses propriétés de prestige. Construite en 2023 avec des matériaux de haute qualité, cette demeure offre des espaces lumineux et spacieux, parfaitement adaptés à un style de vie raffiné.

Caractéristiques de la Maison

Dès que vous franchissez le seuil de cette maison, vous êtes accueilli par une entrée spacieuse et lumineuse, donnant sur une salle à manger/cuisine à aire ouverte. Les plafonds hauts de 10 pieds au rez-de-chaussée et les grandes fenêtres laissent entrer la lumière naturelle.

Planchers en chêne blanc : Profitez de l'élégance et de la durabilité des planchers d'ingénierie en chêne blanc qui se retrouvent sur les trois étages, apportant une touche de chaleur et de sophistication.

Cuisine de rêve : La magnifique cuisine est équipée de comptoirs en granit noir absolu et d'un îlot central accueillant pouvant confortablement accueillir au moins quatre personnes. Les armoires, s'étendant jusqu'au plafond, offrent un espace de rangement généreux, tandis que le garde-manger de 6,72 x 6,39 pieds est équipé d'un branchement pour cellier.

Espaces supplémentaires au rez-de-chaussée : Une deuxième entrée avec des planchers en céramique, un bureau, et une salle de bain complète avec un comptoir en bois et un évier en marbre ajoutent à la fonctionnalité et au charme du rez-de-chaussée.

Chambres et salles de bains : Le deuxième étage comprend trois chambres, chacune avec son propre espace de rangement, deux magnifiques salles de bains et une salle de lavage avec comptoirs en quartz et une cuve de lavage.

Suite parentale luxueuse : La chambre principale dispose de sa propre salle de bains privée, équipée de comptoirs en granit noir absolu, d'une douche double, d'une baignoire et d'un double lavabo.

Sous-sol aménagé : Le sous-sol, avec des plafonds de 9 pieds, comprend une salle de cinéma avec des plafonds acoustiques, idéale pour des soirées en famille, ainsi que deux espaces de rangement et une salle mécanique.

Extérieur spacieux : La propriété offre un superbe terrain de 11,377 pieds carrés avec une allée double-largeur non asphaltée pouvant accueillir quatre véhicules.

Emplacement

Située dans un quartier résidentiel de Sherbrooke, cette maison est à proximité de toutes les commodités. Elle est à moins de huit minutes en voiture d'une école primaire et secondaire, du CEGEP de Sherbrooke et à courte distance de l'hôpital de Fleurimont ainsi que son accès à l'autoroute.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-95053

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



Face arrière



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger