

No Centris 23134286 (En vigueur)



749 000 \$

4805 Rue de Gaspé
 Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
 J1N 2C7

Région Estrie
 Quartier Rock Forest
 Près de
 Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	2015
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération	Oui	Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	58,2 X 29,8 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	3 452,2 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 726,1 pc	Cert. de loc.	Oui (2016)
Dimensions du terrain	113,2 X 161,1 p irr	Numéro de matricule	43027 8826 57 7894
Superficie du terrain	18 519,3 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5 692 771	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipales	1 443 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	117 500 \$	Scolaires	52 \$ (2021)	Électricité	3 000 \$
Bâtiment	370 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	487 700 \$	Total	1 495 \$	Total	3 000 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	4+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	11,3 X 13,4 p	Céramique		
RDC	Salon	18,6 X 18,5 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13 X 13 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	15,5 X 15,5 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,1 X 11,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11,2 X 11,4 p	Bois		
RDC	Salle de bains	12 X 8,2 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	11,2 X 8,2 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	25,3 X 16,7 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	10 X 12 p	Bois		
SS1	Salle de bains	9,3 X 6,9 p	Bois		

SS1	Salle de lavage	9,1 X 10 p	Bois
-----	-----------------	------------	------

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) - Intergénération

Nbre pièces	3	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	0+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
SS1	Salon	11,7 X 14,5 p	Bois		
SS1	Cuisine	12,4 X 5 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	13,8 X 14,9 p	Bois		
SS1	Salle de bains	9,3 X 10,10 p	Béton		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Thermopompe
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (8)
Revêtement	Pierre, Vinyle	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine, Oscillo-battant	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes à convection	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
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, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Commerces
Armoires cuisine	Thermoplastique	Particularités du bâtiment	Intergénération - Sous-sol
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Adoucisseur d'eau, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe centrale, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	

Restrictions/Permissions

Inclusions

Lave-vaisselle du logement bi-génération, Gazebo extérieur, rideaux, pôles, stores, luminaires, cabanon et génératrice (vendu sans garantie légale de fonctionnement et raccordement).

Exclusions

Remise extérieure, support à télévision, biens personnels.

Remarques - Courtier

Bienvenue dans l'une des seules propriétés du secteur qui bénéficient d'un logement bigénérationnel, une entrée distincte pour un bureau à domicile, un vaste terrain citadin, le tout regroupé sur une propriété haut de gamme dans l'un des quartiers les plus convoités. Laissez-vous charmer par cette demeure conçue par un architecte où rien est laissé au hasard. Une suite des maîtres qui saura satisfaire vos plus grandes ambitions, une cuisine avec comptoir de granite ainsi que des planchers de chêne de provenance régionale ne sont qu'exemples de ce qui vous attend à l'intérieur de cette magnifique propriété.

Addenda

Cette propriété haut de gamme et clef en main bigénérationnelle construite selon les plus hauts standards se situe dans un secteur en demande et à distance de marche de tous les services.

Composée de 5 chambres et de 4 salles de bain complètes, cette demeure possède une grande aire ouverte combinant un salon, une salle à manger aux planchers de chêne local ainsi qu'une cuisine avec comptoir de granite. La suite des maîtres avec salle de bain attenante et walk-in vous permettra de vous reposer en toute quiétude en regardant le coucher du soleil directement de votre chambre. Le sous-sol se compose d'un logement bigénérationnel avec chambre fermée, thermopompe et entrée indépendante ainsi qu'une spacieuse salle familiale qui peut se transformer en bureau à domicile avec sa propre entrée distincte.

Lors de votre arrivée, laissez-vous charmer par les érables matures au coeur de la ville qui offrent un tableau coloré lors de la saison des couleurs. En ouvrant la porte, vous tomberez sur de grandes pièces lumineuses avec plafonds de plus de 9 pieds de hauteur.

Promenez-vous entre chaque pièce où les murs sont doublés pour une ignifugation maximum. Une couche coupe-feu déposée entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond du sous-sol permet de restreindre le feu s'il y a présence d'incendie. Chaque chambre du rez-de-chaussée possède son propre disjoncteur. Une génératrice reliée à la maison pourvoira l'électricité en cas de panne. Cette maison pensée par un architecte vous procurera sécurité et paix d'esprit.

Possédant le réseau Fibre-optique d'internet, installez votre bureau à domicile pour y faire votre lieu de travail à proximité de votre clientèle.

Cette propriété incorporant une demeure haut de gamme, un logement bigénérationnel ainsi qu'une superficie notable pour un bureau à domicile avec entrée distincte vous permettra de vous établir dans un quartier convoité tout en exerçant votre profession.

La présente vente est faite sans garantie légale, 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-00534

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



Extérieur



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Penderie (Walk-in)



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Salle de lavage



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale