

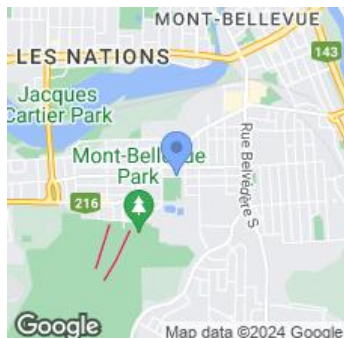


Leslie Tran, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 264 / 819-200-9553
 Télécopieur : 819-565-3003
leslie@savardtran.ca



No Centris 12151725 (En vigueur)



289 000 \$

**1101 Rue de Cambrai
 Sherbrooke (Les Nations)
 J1H 2R9**

Région Estrie
Quartier Mont-Bellevue
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1955
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	21,5 X 25,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2004)
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Numéro de matricule	43027 9428 86 4541
Superficie du terrain	5 009,52 pc	Date ou délai d'occupation	2024-12-02
Cadastre	1 029 725 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	2024-12-02
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	2 332 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	62 800 \$	Scolaire	145 \$ (2024)	Électricité	1 384 \$
Bâtiment	120 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	183 000 \$ (157,92%)	Total	2 477 \$	Total	1 384 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau	
9	1+0		1+1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,7 X 4,10 p	Bois	
RDC	Salon	11,7 X 8 p	Bois	
RDC	Salle à manger	7,9 X 8,1 p irr	Bois	
RDC	Cuisine	15,6 X 8,8 p irr	Bois	
RDC	Salle d'eau	5,3 X 7,10 p irr	Céramique	Salle de lavage
2	Bureau	8,5 X 9,1 p	Bois	
2	Salle de bains	9,6 X 8,7 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	13,5 X 14,1 p	Bois	
SS1	Sous-sol	22,8 X 15,7 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			13,1 X 22,9 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Terrasse - 2021 (6 500 \$)
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Bordé par des haies
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	sur le parc
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, lave-vaisselle

Exclusions

Remarques

Découvrez cette jolie maison située juste en face d'un parc. Elle dispose d'une immense chambre principale agrémentée d'un boudoir ou bureau, idéal pour travailler ou se détendre dans un cadre intime. La maison est baignée de lumière naturelle grâce à ses espaces de vie à aire ouverte et les nombreuses boiseries ajoutent chaleur et charme à chaque pièce. Faites la visite virtuelle!

Addenda

Cette magnifique maison en brique, située dans un secteur de choix, offre tout le confort et le potentiel pour un jeune couple désireux de devenir propriétaires. La maison comprend actuellement une chambre à coucher spacieuse, avec la possibilité de la diviser en deux pour créer une chambre supplémentaire selon vos besoins. La chambre est principalement configurée afin d'y laisser traverser la lumière grâce à ses portes françaises et vous donnant accès à un espace bureau séparé.

Le rez-de-chaussée en aire ouverte crée un espace de vie convivial et lumineux.

Le sous-sol, prêt à être aménagé offrant un espace de vie supplémentaire potentiel. Le terrain intime est agrémenté d'arbres fruitiers, parfait pour profiter de moments de détente.

Un garage extérieur offre un espace pratique pour le stationnement ou le rangement. Située devant un parc et à proximité d'une école primaire, cette maison est idéale pour un mode de vie urbain. Vous bénéficierez également de tous les services essentiels à proximité, y compris le transport en commun, les commerces, et bien plus encore.

Le certificat de localisation est en commande.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-87651

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



Vue d'ensemble



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle de lavage



Salle d'eau



Escalier



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Sous-sol



Sous-sol



Terrasse



Terrasse



Façade



Extérieur