



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

819-803-5324 / 819-565-3000
 Télécopieur : 819-565-3003
william@savardtran.ca



No Centris 20019912 (En vigueur)



299 000 \$

3410 Rue des Chênes, app. 203
Sherbrooke (Les Nations)
J1L 2C9

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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1987
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 15,1 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (1987)
Étage	2e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1987-11-06)
Nombre total d'étages	4	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	8	Procès-verbal	Oui (2023)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2023)
Sup. partie priv. au plan	1 248,61 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain	118,6 X 125 p irr	Assurance de l'immeuble	Oui (2023)
Superficie du terrain	14 810,06 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	1 393 882	Assurance du syndicat	Oui (2023)
Cadastre parties communes	1 393 874, 1 393 875	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2013)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	43027 9029 68 3957 001 0007
		Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	2 085 \$ (2024)	Frais de cop. (278 \$/mois)	3 336 \$
Terrain		Scolaire	123 \$ (2023)	Frais communs	
Bâtiment	159 000 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	159 000 \$ (188,05%)	Total	2 208 \$	Total	3 336 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Hall d'entrée/Vestibule	4 X 8 p	Bois		
2	Salon	11 X 14 p	Bois		

2	Salle à manger	9 X 11 p	Bois
2	Cuisine	7,9 X 9 p	Couvre-sols souples
2	Salle d'eau	4 X 8 p	Couvre-sols souples
2	Chambre à coucher	14 X 11 p	Bois
3	Chambre à coucher	14 X 10 p	Bois
3	Chambre à coucher	11 X 11 p	Bois
3	Salle de bains	6 X 8 p	Couvre-sols souples
3	Rangement	4 X 10 p	Couvre-sols souples

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Cuisine - 2017, Fenestration - 2016, Plancher - 2017, Revêtement de la toiture - 2020
Revêtement	Brique	Piscine	Creusée
Fenestration	PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Coulissante	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Allée (1)
Sous-sol		Allée	Asphalte
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	Bordé par des haies, Clôturé
Armoires cuisine		Topographie	Plat
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux	Animaux permis sous conditions	Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Installation aspirateur central, Interphone, Thermopompe murale	Vue	
Commodités – Bâtiment	Piscine extérieure	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Habillages des fenêtres, luminaires, lave-vaisselle

Exclusions

Remarques

Rareté sur le marché! Condo offrant 3 grandes chambres sur deux étages. Profitez d'un havre de paix à proximité de tous les services. Cette unité méticuleusement rénovée avec soin vous propose une qualité de finition exceptionnelle. Le terrain vous offrira une piscine creusée et une terrasse extérieure baignant de luminosité. Laissez-vous charmer par ce condo aux caractéristiques uniques !

Addenda

Sublime condo à la localisation incomparable. Vous serez situé sur une rue sans issue, proposant un cadre relaxant. À proximité du Carrefour de l'Estrie, des restaurants et de l'accès à l'autoroute. Un endroit idéal pour tous!

La propriété est composée de 2 étages hors sol. Dès votre arrivée, un grand hall d'entrée vous donnera une vue sur l'aire ouverte et la belle luminosité qu'elle offre. Un grand espace réunissant le salon, la salle à manger et la cuisine récemment rénovée se retrouve à l'étage d'entrée, le tout, sur des planchers de bois franc. Une salle d'eau combinée à la salle de lavage termine cette étage.

À l'étage supérieur, vous trouverez 3 grandes chambres, une salle de bain et un rangement d'excellentes dimensions, le tout soigneusement entretenu. Vous bénéficierez de nombreux rangements intérieurs.

Le condo propose 2 balcons, un à chaque étage. une rareté !

La copropriété vous propose une piscine creusée avec un aménagement extérieur. Une excellente gestion est également mise vous donnant une paix d'esprit.

Offrez-vous une qualité de vie et un espace où il fait bon vivre!

Plusieurs rénovations entre 2016 et aujourd'hui:
Toiture en 2020, fenêtres, cuisine, O'gee, salle de bain

À proximité:

Carrefour de l'Estrie (Centre commercial)
Autoroute 410
Plateau St-Joseph (Walmart, Canadian Tire, Costco)

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-24737

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



Piscine



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Salle d'eau



Salle de lavage



Corridor



Corridor



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher