

No Centris 19828558 (En vigueur)



**324 900 \$**

**1525 Rue du St-Esprit  
 Sherbrooke (Les Nations)  
 J1K 2L3**

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1950
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	35,7 X 44,7 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 545,37 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 037,96 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2004)
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 155 p	<b>Numéro de matricule</b>	43027 9228 80 2241
<b>Superficie du terrain</b>	7 750,01 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2022-09-29
<b>Cadastre</b>	3 235 660	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2022-09-16
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	2 617 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	79 600 \$	<b>Scolaires</b>	191 \$ (2021)	<b>Électricité</b>	3 200 \$
<b>Bâtiment</b>	147 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	226 700 \$	<b>Total</b>	2 808 \$	<b>Total</b>	3 200 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	16	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7,5 X 11,5 p irr	Bois		
RDC	Salle de lavage	8,6 X 6,7 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,2 X 4,3 p irr	Céramique		
RDC	Salle à manger	10,9 X 9,5 p	Bois		
RDC	Solarium/Verrière	10,10 X 9,3 p	Céramique		
RDC	Salon	13,11 X 11,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	19,3 X 10,1 p irr	Céramique		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	11,9 X 7,7 p	Bois		
2	Salle de bains	6,6 X 7,5 p irr	Céramique		
2	Chambre à coucher	8,5 X 7,5 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	10,9 X 9,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	12,2 X 10,1 p	Bois		
SS1	Salle familiale	15,7 X 10,7 p	Bois		

SS1	Chambre à coucher	8,8 X 10,2 p	Plancher flottant
SS1	Couloir	8,6 X 9,3 p	Plancher flottant
SS1	Entrée de sous-sol	8,8 X 9,4 p	Béton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Remise			8,5 X 16,9 p irr

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Fenestration - 2021
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)
<b>Revêtement</b>	Brique, Fibre pressée	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	Bois, PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

luminaires, piscine hors-terre et ses accessoires, four encastré, plaque de cuisson

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Cette propriété est parfaite pour accueillir votre famille avec ses 4 chambres à coucher, 2 salles de bain, terrain intime de 7 700p2 et sa piscine. Située dans un secteur de choix avec sa proximité à l'accès à l'autoroute et à distance à pied de l'Université de Sherbrooke. Faites la visite virtuelle!

## Addenda

La propriété vous offre deux allées de stationnement avec deux entrées indépendantes. Sa cours est intime bordée de haies de cèdres. Avec sa superficie de 7 747 p2, elle vous permet un bel espace pour profiter de sa piscine et sa grande galerie. Un espace repas est aussi aménagé ainsi qu'un agréable coin pour un feu en fin de soirée. Son cabanon offre aussi une superficie de rangement intéressante.

### \*\* REZ-DE-CHAUSSÉ \*\*

Le vestibule est assez grand pour accueillir des dizaines d'invités et leurs souliers.

Les installations pour laveuse-sécheuses sont dissimulées à l'arrière de portes garde-robe.

Les aires communes sont vastes avec un grand salon, salle à manger, verrière à aménager à votre guise et cuisine qui offre beaucoup de rangement.

Vous aurez deux accès à la cours via la porte située dans la verrière ainsi qu'une porte-patio donnant sur la petite galerie.

### \*\*\* ÉTAGE \*\*\*

À l'étage, vous aurez la deuxième salle de bain complète avec un bain-douche.

3 chambres à coucher s'y trouvent, parfait pour les familles!

Vous serez confortable lors des canicules puisqu'un climatiseur mural se chargera de bien vous rafraîchir!

\*\*\* SOUS-SOL \*\*\*

Le sous-sol est parfait pour accueillir pour une salle familiale, la 4 e chambre et vous offre un espace de rangement supplémentaire.

Vous y avez aussi un accès direct à l'extérieur.

Le certificat de localisation a été commandé et sera livré en août.

A proximité:

- Distance à pied de l'Université de Sherbrooke
- Près d'école primaire et secondaire
- Près des services: épicerie, pharmacie et restaurants
- Transport en commun accessible

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-12343

#### **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



Cour



Photo aérienne



Corridor



Corridor



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Solarium/Verrière



Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Salle de bains



Corridor



Corridor



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains