



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



No Centris 24473847 (En vigueur)



529 000 \$

260 Rue Champêtre
Sherbrooke (Fleurimont)
J1E 4L9

Région Estrie
Quartier
Près de du Sanctuaire
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	Année de construction	1988
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40 X 28 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2000)
Dimensions du terrain	267 X 110 p irr	Numéro de matricule	43027 9534 32 8673
Superficie du terrain	41 225 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 624 651	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	3 972 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	85 600 \$	Scolaire	245 \$ (2024)	Électricité	2 342 \$
Bâtiment	206 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	291 900 \$ (181,23%)	Total	4 217 \$	Total	2 342 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	11 X 6,6 p irr	Céramique		
RDC	Salon	12,10 X 18,10 p	Bois	Plafond de 13 pieds	
RDC	Cuisine	10 X 10 p	Bois		
RDC	Coin-repas	8,6 X 10 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,3 X 12,1 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	11,1 X 15 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	8,9 X 10,6 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	10,2 X 8,2 p	Céramique		
SS1	Hall d'entrée/Vestibule	12 X 4,6 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	12,3 X 11,4 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	13 X 13 p	Tuiles		

SS1	Salle de bains	7,4 X 7,4 p	Céramique
SS1	Rangement	3,4 X 15 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			27 X 15 p
Patio			1 X 16 p
Patio			18 X 16 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Fenestration - 2005, Revêtement de la toiture - 2012, Salle de bains - 2012, Échangeur d'air - 2021
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux de cèdre	Stat. (total)	Allée (8), Garage (1)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Intégré
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé, Accès au garage	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Corridor (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur la montagne, Sanctuaire de Beauvoir
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, pôles, borne 50 ampères pour véhicule électrique, armoires du garage, gazebo 10x12 (structure, toit et toiles), bacs de la ville (recyclage, poubelle et composte), support encastré à aliments secs (farine, sucre, etc.), miroir mural lumineux, rangement de garde-robe dans les deux chambres à l'étage, lave-vaisselle

Exclusions

Miroirs décoratifs, rideaux

Remarques

Charmante et lumineuse, cette maison a été entretenue avec soin par ses propriétaires depuis les 24 dernières années. Avec ses 3 chambres à coucher, 2 salles de bains et garage attaché, elle est prête à accueillir votre famille. Le toit cathédrale et la grande fenestration accentue le côté convivial de l'aire ouverte. Le terrain de 41 200 p2 est intime avec des arbres matures. Vous pourrez le contempler grâce à sa galerie en fibre de verre.

Addenda

Découvrez un cadre de vie exceptionnel, alliant le charme de la campagne à la proximité de la ville.

Située dans le paisible quartier des Côteaux du Sanctuaire, à quelques minutes du CIUSS-Fleurimont, cette maison lumineuse et chaleureuse, bien entretenue par ses propriétaires depuis près de 25 ans, se trouve à proximité du centre-ville de Sherbrooke et à seulement 10 minutes du Carrefour de l'Estrie. Que vous soyez une famille, des professionnels à la recherche de tranquillité, ou des amoureux de la vie extérieure, cette demeure saura répondre à vos attentes grâce à sa

localisation idéale, son atmosphère accueillante et ses espaces généreux. Le garage attaché, avec son entrée indépendante, vient parfaire cette maison où il fait bon vivre.

Dès l'entrée, le plafond cathédral et la vaste fenestration captent l'attention, baignant l'aire ouverte de lumière naturelle tout au long de la journée. Le salon, la salle à manger et la cuisine forment un espace convivial, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis. À l'extérieur, le vaste terrain de plus de 41 200 pieds carrés, bordé d'arbres matures, offre une intimité rare. Vous pourrez profiter de la nature tout en étant à deux pas des commodités urbaines. La salle à manger bien fenestrée ainsi que la galerie en fibre de verre vous permettent de contempler ce cadre verdoyant en toute saison.

Le quartier est idéalement situé à proximité de l'autoroute, d'une aréna, de commerces, du Cégep de Sherbrooke, d'un sentier de randonnée et de la piste cyclable. Il est également bien desservi par les services essentiels tels que le taxi-bus, les garderies et les écoles, faisant de cet emplacement un choix parfait tant pour les familles que pour les amoureux de la nature. Vous profiterez ainsi d'un équilibre harmonieux entre tranquillité et accessibilité.

Avec ses trois chambres à coucher, ses deux salles de bains, dont une attenante à la chambre principale, cette maison est prête à ouvrir un nouveau chapitre avec de nouveaux propriétaires, qui sauront eux aussi apprécier son charme unique.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-13600

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



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger