



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

819-565-3000 / 819-201-7147
 Télécopieur : 819-565-3003
 martin@savardtran.ca



No Centris 26866995 (En vigueur)



265 000 \$

464 Rue des Érables, app. 2
Sherbrooke (Les Nations)
J1L 2H2

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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1992
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 16,6 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (1992)
Étage	2e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1992-05-26)
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	6	Procès-verbal	
Dim. partie privative	14,5 X 42,3 p irr	États financiers	
Sup. partie priv. au plan	1 096,84 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	1394084	Assurance du syndicat	Oui (2024)
Cadastre parties communes	1394080 et 1394081	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2024)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	43027 9130 55 4145 001 0003
		Date ou délai d'occupation	20 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	20 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	1 866 \$ (2024)	Frais de cop. (15 \$/mois)	180 \$
Terrain		Scolaire	104 \$ (2024)	Frais communs	
Bâtiment	137 800 \$	Secteur		Électricité	1 168 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	137 800 \$ (192,31%)	Total	1 970 \$	Total	1 348 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Hall d'entrée/Vestibule	12 X 4,10 p	Tapis		
2	Salon	14,5 X 12,8 p irr	Tapis		

2	Salle à manger	10,6 X 7,10 p	Tapis	
2	Cuisine	11,6 X 5,7 p irr	Tuiles	
2	Salle d'eau	5,10 X 5,11 p	Céramique	
3	Chambre à coucher principale	11,11 X 12 p	Tapis	
3	Chambre à coucher	13,11 X 7 p	Tapis	
3	Salle de bains	13,4 X 7,8 p irr	Céramique	Double lavabo

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration	Bois, PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Guillotine	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Allée (2)
Sous-sol		Allée	Asphalte
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	Garde-robe du couloir (2e niveau)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine	Mélamine	Topographie	Plat
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Particularités du site	
Animaux	Animaux permis sous conditions	Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Espace de rangement extérieur, Thermopompe murale	Vue	
Commodités – Bâtiment	Espace de rangement extérieur	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Particularités du bâtiment	Unité de coin	Revêtement de la toiture	Membrane élastomère
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Electroménagers

Exclusions

Air climatisé de la chambre principale

Remarques

Idéalement situé dans un secteur recherché à distance de marche du Carrefour de l'Estrie, ce chaleureux condo aménagé sur deux étages propose des espaces de vie spacieux et accueillants. Il se distingue par les immenses fenêtres et hauts plafonds qui agrémentent les escaliers et offrent une luminosité exceptionnelle. À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, accompagnées d'une vaste salle de bain. De plus le condo bénéficie de beaucoup d'espace de rangement. Cette propriété constitue une belle opportunité pour ceux qui souhaitent allier tranquillité et proximité des commodités.

Addenda

Idéalement situé dans un secteur recherché à distance de marche du Carrefour de l'Estrie, ce chaleureux condo aménagé sur deux étages propose des espaces de vie spacieux et accueillants. Il se distingue par les immenses fenêtres et hauts plafonds qui agrémentent les escaliers et offrent une luminosité exceptionnelle. À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, accompagnées d'une vaste salle de bain. De plus le condo bénéficie de beaucoup d'espace de rangement. Cette propriété constitue une belle opportunité pour ceux qui souhaitent allier tranquillité et proximité des commodités.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-32035

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



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Escalier



Corridor



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher