



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, 266 / 819-201-7147
 Télécopieur : 819-565-3003
martin@savardtran.ca



No Centris 20007028 (En vigueur)



1 495 \$/mois X 12 mois

431 Rue du Chardonnay, app. 305
Sherbrooke (Les Nations)
J1L 0J3

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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2021
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Étage	3e étage	Procès-verbal	
Nombre total d'étages	3	États financiers	
Nombre total d'unités	18	Règlements de l'immeuble	
Dim. unité ou bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Sup. habitable au plan	1 200 pc	Assurance de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Carnet d'entretien	
Dimensions du terrain	174,6 X 184,11 p irr	Assurance du syndicat	
Superficie du terrain	41 063,22 pc	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre partie priv./imm.	6 243 932	Cert. de loc. (part. divise)	Non
Cadastre parties communes		Numéro de matricule	
Possibilité d'échange		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)
Année	Municipale	Frais de cop.
Terrain	Scolaire	Frais communs
Bâtiment	Secteur	Électricité
	Eau	Mazout
		Gaz
Total	Total	Total

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	13,11 X 12,4 p	Vinyle		
3	Cuisine	11,4 X 9,1 p	Vinyle		
3	Salle à manger	11,9 X 11 p	Vinyle		
3	Salle de bains	10,7 X 9,6 p	Vinyle		

3	Chambre à coucher principale	13,1 X 12,6 p	Vinyle
3	Chambre à coucher	10,8 X 11 p	Vinyle

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		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	Douche indépendante	Garage	
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions	Non-fumeurs, Location court terme non permise	Particularités du site	
Animaux	Animaux non permis	Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Échangeur d'air	Vue	
Commodités – Bâtiment		Proximité	École primaire, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Internet, entretien, déneigement.

Exclusions

Frais d'hydro-électricité (chauffage, électricité, eau chaude).

Remarques

Spacieux 4 ½ dans un secteur recherché : situé au 3e étage dans un immeuble de 18 logements, aire ouverte, bain-douche séparé, salle d'eau, grand balcon, toit-terrasse, cuisine avec grand îlot, ascenseur, près de tous les services, climatiseur mural.

Addenda

Disponible le 1er juillet 2024

- * Situé au 3e étage dans un immeuble de 18 logements avec entrée sécurisée
- * Entrée avec système intercom et surveillance par caméra 24h
- * Internet illimité disponible
- * Chien interdit
- * Immeuble non-fumeurs
- * Ascenseur
- * Forfait pour voiture électrique disponible. Renseignez-vous!

LOGEMENT

- * Revêtement de plancher en vinyle
- * Climatiseur mural intégré et échangeur d'air
- * Cuisine, salon et salle à manger à aire ouverte
- * Entrée lave-vaisselle
- * Cuisine moderne avec comptoir-lunch en quartz et évier double
- * Entrée laveuse-sécheuse dans la salle de bain
- * Salle de bains avec comptoir en quartz, douche en verre et bain séparé
- * Espaces de rangement maximisés
- * 2 grandes chambres à coucher avec garde-robe double

EXTÉRIEUR

- * Environnement boisé et paisible
- * Grand balcon de 14'x 6,6'
- * Rangement privé extérieur
- * Stationnement extérieur réservé
- * Toit-terrasse

À PROXIMITÉ

- + Accès facile aux autoroutes 10 (410, 610) et 55
- + Centre de la petite enfance et garderies en milieu familial
- + Écoles primaires du Soleil-Levant avec transport scolaire (CSRS) et école privée Plein-Soleil à quelques pas
- + Écoles secondaires Mitchell et Montcalm avec transport scolaire (CSRS)
- + Centres commerciaux et épiceries (Carrefour de l'Estrie : La Baie, Maxi, Super C; Plateau St-Joseph : Wal-Mart, Canadian Tire et Costco)
- + Dépanneurs, pharmacies, institutions financières, bureau de poste, restaurants et bien plus
- + Centre de Foires de Sherbrooke
- + Parcs (André-Viger et Saint-Charles-Garnier ainsi que plusieurs espaces verts en développement) et piste cyclable
- + Autobus de la Société de transport de Sherbrooke (STS) # 11-12

Le bureau administratif est situé à Sherbrooke afin de répondre rapidement à vos besoins. Service de qualité en tout temps!

Déclaration du vendeur

Non

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière



Façade



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Plan (croquis)

Centris®