

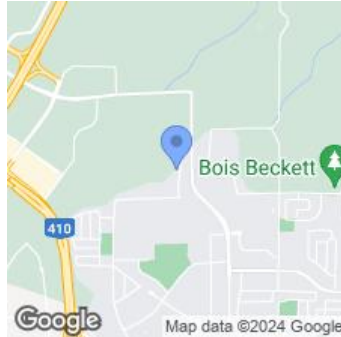


Martin Savard, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 266 / 819-201-7147
 Télécopieur : 819-565-3003
martin@savardtran.ca



No Centris 21997505 (En vigueur)



1 435 \$/mois X 8 mois

449 Rue du Chardonnay, app. 105
Sherbrooke (Les Nations)
J1L 0J3

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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	
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	1er étage (RDC)	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 brute	1 200 pc	Assurance de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Carnet d'entretien	
Dimensions du terrain		Assurance du syndicat	
Superficie du terrain		Études de fonds de prévoyance	
Cadastre partie priv./imm.	6 265 603	Cert. de loc. (part. divise)	Non
Cadastre parties communes		Numéro de matricule	
Possibilité d'échange		Date ou délai d'occupation	2023-11-01
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	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Internet, Dénéigement				
Exclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Pelouse				
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	11,4 X 9,1 p			
RDC	Salle à manger	10,6 X 11,6 p			
RDC	Salon	13,6 X 11,6 p			

RDC	Salle de bains	10,7 X 9,6 p		
RDC	Chambre à coucher principale	15,4 X 11,1 p		
RDC	Chambre à coucher	10,5 X 11 p		
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Balcon	14 X 8 p			

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		Stat. en location	
Mode chauffage		Stat. (total)	
Sous-sol		Allée	
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions	Non-fumeurs	Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural	Vue	
Commodités – Bâtiment	Ascenseur	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Déneigement, entretien, internet, câble (20 chaînes).

Exclusions

Chauffage, électricité.

Remarques

Spacieux 4 ½ dans un secteur recherché : situé au 1er étage dans un immeuble de 18 logements, aire ouverte, bain et douche séparés, salle d'eau, grand balcon, toit-terrasse, cuisine avec grand îlot, ascenseur, près de tous les services, climatiseur mural. Disponible pour le 1er novembre 2023.

Addenda

Disponible pour le 1er novembre 2023
Grands 4 ½ au 1er étage dans un immeuble de 18 logements, entrées sécuritaires (surveillance par caméra 24h)
Environnement boisé et paisible dans un nouveau secteur urbain en développement
Construction et insonorisation optimisées (dalle de béton)
Ascenseur
Cuisine, salon et salle à manger à aire ouverte
Cuisine moderne avec comptoir-lunch
Entrée lave-vaisselle
Sortie d'eau pour le réfrigérateur
2 grandes chambres à coucher avec garde-robe double
Grande salle de bains avec douche en verre et bain séparés
Entrée laveuse-sécheuse dans la salle de bains
Grand balcon de 14' x 8' pieds
Revêtement de plancher en vinyle
Climatiseur mural intégré
Échangeur d'air
Installation pour aspirateur central (équipement non fourni)

Espaces de rangement maximisé
Remise extérieure
Stationnement extérieur réservé
Internet illimité + câble 20 chaînes au choix (équipements fournis)
Terrasse sur le toit
Non-fumeur
Chien interdit
Forfait pour voiture électrique disponible. Renseignez-vous!

Vous trouverez 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 épicerie (Carrefour de l'Estrie : La Baie, Maxi, Super C; Plateau Saint-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.
Bureau administratif situé à Sherbrooke pour répondre rapidement à vos besoins. Service de qualité en tout temps!

Déclaration du vendeur

Non

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière



Façade



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salon



Salle à manger



Terrasse



Terrasse