



Jean-Christophe Verret, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.royallepageevolution.com>

819-679-1866 / 819-565-3000
 Télécopieur : 819-565-3003
 jcverret@savardtran.ca



No Centris 22644462 (En vigueur)



285 000 \$

1397 Rue Morineau
Sherbrooke (Fleurimont)
J1E 3R6
 Région Estrie
 Quartier
 Près de
 Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1981
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24,6 X 34,2 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	838,08 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	838,08 pc	Cert. de loc.	Oui (2013)
Dimensions du terrain	39 X 100 p	Numéro de matricule	43027 9732 07 8866
Superficie du terrain	3 899,76 pc	Date ou délai d'occupation	2025-01-15
Cadastre	1 623 687	Signature de l'acte de vente	2025-01-08
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 213 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	72 700 \$	Scolaire	210 \$ (2024)	Électricité	2 147 \$
Bâtiment	198 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	271 000 \$ (105,17%)	Total	2 423 \$	Total	2 147 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)			Nbre salles de bains + salles d'eau	
	11	2+1		2+0	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,11 X 11,6 p	Vinyle		
RDC	Salle à manger	8,9 X 11,7 p	Vinyle		
RDC	Cuisine	8,8 X 9,3 p	Vinyle		
RDC	Salle de bains	8,3 X 7,4 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	11,7 X 11,10 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11,6 X 11 p	Bois		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	3,2 X 3,6 p	Tapis		
SS1	Salle familiale	14,11 X 11,5 p irr	Tapis		
SS1	Chambre à coucher	11 X 11,5 p irr	Tapis		
SS1	Salle de bains	10 X 4,8 p	Céramique		
SS1	Rangement	11,2 X 17,2 p	Béton		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement	Aluminium	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Installation aspirateur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, stores, pôles et rideaux, cuisinière, micro-ondes et hotte de poêle, thermopompe murale, spa et accessoires, gazebo, balayeuse centrale et accessoires, trois meubles de rangements blanc dans salle de rangement du sous-sol.

Exclusions

Lave-vaisselle

Remarques

Ce jumelé, situé dans un quartier familial paisible, offre un cadre de vie idéal, à proximité de toutes les commodités. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon, une salle de bains complète avec espace dédié pour la laveuse et la sécheuse, ainsi que la chambre principale et une chambre supplémentaire. Le sous-sol aménagé abrite une grande salle familiale, une chambre additionnelle, une autre salle de bains complète, ainsi que de généreux espaces de rangement. À l'extérieur, vous apprécierez un patio, une cour arrière intime bordée par des haies, un spa, un gazebo.

Addenda

Ce jumelé, situé dans un secteur paisible de Sherbrooke, offre une vie de quartier idéale, à proximité de toutes les commodités. Au rez-de-chaussée, vous trouverez la cuisine, la salle à manger et le salon, une salle de bain complète avec espace pour laveuse et sécheuse, ainsi que la chambre des maîtres et une autre chambre.

Le sous-sol propose une grande salle familiale, une chambre supplémentaire, une autre salle de bain complète et beaucoup d'espace de rangement. À l'extérieur, un patio, une cour arrière très intime bordée de haies, un spa sous un gazebo et une remise complètent ce charmant jumelé. Idéal pour une famille ou un couple à la recherche d'une première propriété!

Ce jumelé allie confort et commodités dans un environnement tranquille et recherché.

Cette propriété est situé près de l'autoroute, du CHUS, de plusieurs écoles, dont le Centre de formation professionnelle 24-Juin, ainsi que des Galeries 4-Saisons.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-35357

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



Façade



Photo aérienne



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



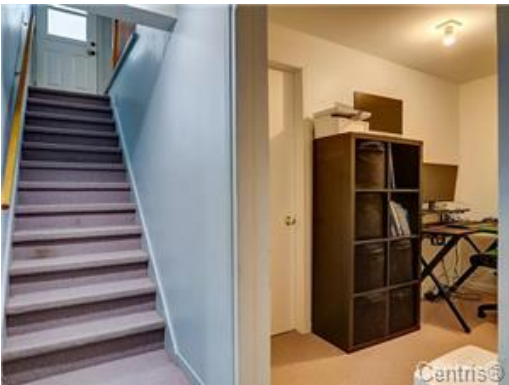
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Escalier



Bureau



Salle familiale



Salle familiale