

No Centris 19205548 (En vigueur)



474 900 \$

510 Rue Laporte
 Sherbrooke (Fleurimont)
 J1G 1H3

Région Estrie
 Quartier
 Près de 5e avenue
 Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1932
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	61,3 X 25,1 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2009)
Dimensions du terrain	100 X 108 p	Numéro de matricule	43027 9630 92 6898
Superficie du terrain	10 800,5 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 132 582 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	3 168 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	108 200 \$	Scolaire	219 \$ (2024)	Électricité	3 792 \$
Bâtiment	155 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	264 000 \$ (179,89%)	Total	3 387 \$	Total	3 792 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau		
	3+1		2+1		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4,7 X 4,5 p	Céramique		
RDC	Salon	17,7 X 11,2 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	8,5 X 10,8 p	Bois		
RDC	Bureau	7,7 X 13,8 p	Bois		
RDC	Cuisine	8,9 X 14,1 p	Bois		
RDC	Salle familiale	11,9 X 15,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	14,4 X 12,6 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,6 X 7,3 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	4,2 X 8,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10,4 X 8,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,8 X 13,5 p	Bois		

2	Salle d'eau	5,11 X 2,6 p	Bois
SS1	Salle familiale	14,9 X 23,5 p	Béton
SS1	Chambre à coucher	10,9 X 19,3 p	Béton
SS1	Penderie (Walk-in)	2,8 X 8,10 p	Béton
SS1	Rangement	5,5 X 10,8 p	Béton
SS1	Atelier	18,5 X 16,1 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Patio			21 X 14 p
Garage			12,5 X 21,2 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	PVC	Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Piscine et accessoires, lave-vaisselle, four encastré, plaque de cuisson, rideaux, gazebo et stores.

Exclusions

Remarques

Dotée de 4 chambres et 2 salles de bains, cette belle propriété allie confort et espaces de vie spacieux. Les pièces lumineuses et le décor soigné créent une atmosphère chaleureuse qui se ressent dans toute la demeure incluant son beau terrain intime avec terrasse et piscine. En plus de l'espace atelier au sous-sol, vous avez également un garage détaché pour vos projets ou y entreposer votre voiture. Située près de tous les services, elle facilitera votre conciliation travail-famille.

Addenda

Découvrez cette magnifique maison en briques, offrant un cadre de vie spacieux et lumineux en plus du sous-sol incluant le sous-sol 3 293.6 pi². Cette résidence comprend quatre chambres à coucher, parfaites pour accueillir une famille nombreuse. Le grand espace commun est baigné de lumière naturelle, grâce notamment à un solarium qui vous permettra de profiter du soleil toute l'année.

Le terrain intime de plus de 10 000 pi², agrémenté d'arbres matures, offre une tranquillité et une beauté naturelle rares. Pour vos véhicules, le garage détaché de 21 X 12 p2 et l'allée peuvent accueillir jusqu'à quatre voitures, facilitant ainsi vos déplacements quotidiens.

Un foyer au gaz à deux faces se trouve entre le salon et la salle à manger, créant une atmosphère chaleureuse. Un solarium quatre saisons, situé à proximité de la salle à manger, compte une abondante fenestration dont une porte-patio donnant sur

la cour arrière.

Le rez-de-chaussée comprend également deux salles de bain. La première, accessible depuis la cuisine, est équipée d'une douche en verre et céramique. La seconde, proche de la chambre principale, dispose d'un bain autoportant et d'une douche en verre et céramique.

Le deuxième étage est occupé par deux chambres à coucher et une salle d'eau. Le sous-sol offre beaucoup de rangement, notamment dans l'atelier.

La cour arrière, clôturée sur tous ses côtés, bénéficie d'une belle intimité et est joliment aménagée d'un grand patio de bois surmonté d'un gazebo. On y retrouve également une remise et une piscine hors-terre.

La propriété a été construite en trois phases. La première section, datant de 1932, a des fondations en pierres giclées à l'uréthane et recouvertes d'un retardateur. Les deux autres parties ont été construites en 1955 et 1977 sur des fondations en béton coulé.

La maison est idéalement située à environ 1 km de huit écoles primaires, de trois écoles secondaires (dont deux privées), du Cégep de Sherbrooke, de trois collèges privés et de 17 garderies.

L'ACHETEUR devra entreprendre ses propres vérifications quant à la conformité de la chambre du sous-sol.

Le certificat de localisation est commandé. Il sera disponible à l'acheteur à l'acte de vente.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-91419

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



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Bureau



Solarium/Verrière



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cuisine