



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

819-565-3000, 264 / 819-200-9553
 Télécopieur : 819-565-3003
leslie@savardtran.ca



No Centris 17410259 (En vigueur)



279 000 \$

2882 Rue des Onyx
Sherbrooke (Fleurimont)
J1G 4K7

Région Estrie
Quartier
Près de Allard
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1979
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	35 X 108 p	Numéro de matricule	43027 0030 85 1914
Superficie du terrain	3 780,28 pc	Date ou délai d'occupation	2024-08-12
Cadastre	1 383 914	Signature de l'acte de vente	2024-08-12
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipale	2 179 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	43 100 \$	Scolaire	136 \$ (2023)	Électricité	2 008 \$
Bâtiment	125 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	168 100 \$ (165,97%)	Total	2 315 \$	Total	2 008 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	3,6 X 3,6 p	Céramique		
RDC	Salon	13,1 X 13,4 p	Bois		
RDC	Cuisine	15,1 X 13,3 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle d'eau	9,7 X 5,6 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,8 X 11,1 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	12,5 X 6,11 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	12,5 X 7,11 p	Parqueterie		
2	Salle de bains	11,1 X 4,11 p	Céramique		
SS1	Couloir	6,7 X 7,4 p	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	18,6 X 17,10 p irr	Plancher flottant		
SS1	Rangement	8,2 X 7,1 p	Béton		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2022, Salle de bains - 2020
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement		Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Cour privée, Installation aspirateur central, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Toiles des chambres, luminaires, aspirateur central et ses accessoires, accessoires pour le poêle à bois, corde de bois restante.

Exclusions

Borne de recharge électrique

Remarques

Découvrez ce charmant jumelé situé dans un quartier familial et sécuritaire proche de tous les services. Bénéficiant de trois chambres au même étage, une salle de bains, une salle de lavage et une grande salle familiale, la propriété est idéale pour une famille à la recherche d'une demeure alliant confort et tranquillité. La belle cour arrière vous offre un espace intime grâce à ses hautes haies de cèdres et son grand patio. Faites la visite virtuelle!

Addenda

Découvrez ce magnifique jumelé situé dans un quartier tranquille et familial, offrant un cadre de vie idéal pour votre famille. Cette maison clé en main ne nécessite aucune mise à jour dans les prochaines années et a été très bien entretenue.

Caractéristiques principales :

- 3 chambres au même étage : Parfait pour une vie de famille harmonieuse, toutes les chambres sont regroupées au même niveau pour plus de praticité. La salle de bain de l'étage a été rénovée récemment dans son entièreté.
- Aire ouverte lumineuse au rez-de-chaussé : La disposition à aire ouverte permet à la lumière naturelle de traverser de pièce en pièce des fenêtres à la porte-patio.
- Chaque pièce de la maison a récemment été repeinte.
- Sous-sol totalement aménagé : Ce sous-sol offre un espace supplémentaire pour vos besoins avec un poêle à bois pour des soirées confortables en hiver.
- Cour intime : Appréciez votre espace extérieur privé entouré de haies de cèdres, parfait pour des moments de détente en toute tranquillité. Vous disposez également d'un cabanon pour y entreposer vos outils de jardin puisque l'espace vous permet

d'y entretenir un potager.

Près de tous les services:

- 5 minutes d'une épicerie et pharmacie
- 10 minutes à pied d'une école primaire
- 5 minutes de la 610
- 10 minutes du CHUS Fleurimont
- 10 minutes de l'École secondaire de la Montée
- Distance à pied de deux parcs

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-19833

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



Cour



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de lavage



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Escalier



Sous-sol



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale