



**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](mailto: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**

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

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

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

## 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