



**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](mailto:martin@savardtran.ca)



**No Centris** 17899760 (En vigueur)



**2 195 \$/mois X 12 mois**

**501 Rue du Chardonnay, app. 809**  
**Sherbrooke (Les Nations)**  
**J1L 0J3**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2023
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	8e étage	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	8	<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	100	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Sup. partie priv. brute</b>	1 015 pc	<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	5 906 833	<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Non
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	7 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	7 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>	<b>Taxes (annuelles)</b>	<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>
<b>Année</b>	<b>Municipale</b>	<b>Frais de cop.</b>
<b>Terrain</b>	<b>Scolaire</b>	<b>Frais communs</b>
<b>Bâtiment</b>	<b>Secteur</b>	<b>Électricité</b>
	<b>Eau</b>	<b>Mazout</b>
		<b>Gaz</b>
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>				
<b>Nbre pièces</b>	7	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b> 1+1
<b>Inclus selon bail</b>	Taxe d'eau, Electroménagers x 5, Internet, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Semi-meublé, Déneig			
<b>Exclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Meublé			
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>
8e	Hall d'entrée/Vestibule	7,11 X 5,4 p		

8e	Cuisine	10,5 X 10,4 p
8e	Salon	17,7 X 10,11 p
8e	Salle de bains	7,5 X 11,2 p
8e	Chambre à coucher principale	13 X 10,6 p
8e	Penderie (Walk-in)	5,2 X 5,3 p
8e	Chambre à coucher	11 X 10,6 p
8e	Salle d'eau	4,6 X 5,4 p
8e	Espace laveuse/sécheuse	5,1 X 3,2 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b> Chauffée, Creusée
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Stat. en location</b>
<b>Mode chauffage</b>		<b>Stat. (total)</b>
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Balcon privé, Échangeur d'air, Interphone, Semi-meublé, Thermopompe murale	<b>Vue</b>
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Terrasse sur le toit, Balcon/Terrasse, Chute à déchets, Aires communes, Piscine extérieure, Salle d'entraînement, Ascenseur	<b>Proximité</b>
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>
<b>Efficacité énergétique</b>		
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>		

## Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, internet, cable, eau chaude

## Exclusions

## Remarques

Alliant charme, calme et technologie, ce superbe appartement neuf de 2 chambres est situé dans le luxueux Sabrevois. De ses nombreuses inclusions à sa piscine et salle de sport, vous serez conquis par la paix d'esprit que vous offre ce milieu de vie où règne le bien-être!

## Addenda

Bienvenue au Sabrevois! Un projet immobilier fait pour et par des gens de Sherbrooke. Inspiré du monde novateur et passionnant qu'est la viticulture québécoise, Le Sabrevois Appartements se veut rassembleur et empreint d'autant d'authenticité.

Alliant charme, calme et technologie, ce superbe appartement neuf de 2 chambres est situé dans le luxueux Sabrevois. De ses nombreuses inclusions à sa piscine et salle de sport, vous serez conquis par la paix d'esprit que vous offre ce milieu de vie où règne le bien-être!

AIRES COMMUNES:

- Piscine à débordement et sa terrasse sur le toit;
- Salle d'entraînement;
- Espace esthétique et massothérapie.

**SERVICES OFFERTS:**

- Ascenseur ;
- 8 bornes de recharge pour voitures électriques;
- 37 espaces de rangement (frais en sus);
- Stationnements intérieurs et extérieurs (frais en sus);
- Espace lave-auto;
- Salle de colis sécurisée;
- Système de reconnaissance 1 valet.

**QUARTIER:**

- Situé sur le plateau McCrea: près de plusieurs commerces et restaurants;
- Accès aux autoroutes 10 et 410;
- Arrêt d'autobus sur le coin Lionel Groulx et Arnold Pryce;
- Pistes cyclables à proximité.

**VISITE:**

- Un seul modèle avec caractéristiques semblables sera disponible pour visite physique à partir du 25 janvier 2023;
- La location s'effectue sur plan.

**AUTRES:**

- Le premier chiffre du numéro d'appartement correspond à l'étage.

Les locataires devront se soumettre à une enquête de crédit.

**Déclaration du vendeur**

Non

**Source**

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière



Vue d'ensemble



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle d'exercice



Salle d'exercice



Piscine



Façade