



Vincent Roselli, Courtier immobilier agréé DA
VINCENT ROSELLI INC.
 Agence immobilière
 732, Parc, avenue du
 Sherbrooke (QC) J1N 3N4
<http://www.vincentroselli.com>

819-566-3334
 Télécopieur : 819-864-0190
vincent.roselli@videotron.ca

No Centris® 22528685 (En vigueur)



490 000 \$

4341 Rue de Lotbinière
Rock Forest/Saint-Élie/Deauville (Sherbrooke)
J1N 0E3
Région Estrie
Quartier Rock Forest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1977, Historique
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	46,3 X p irr	Reprise	
Superficie habitable	2 422,96 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 517,71 pc	Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	1516,1 X p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	117,57 ac	Date ou délai d'occupation	15 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 726 994 1 728 168	Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Zonage	Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	4 233 \$ (2016)	Frais communs	
Terrain	52 000 \$	Scolaires	882 \$ (2015)	Électricité	2 890 \$
Bâtiment	120 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	172 200 \$	Total	5 115 \$	Total	2 890 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	9	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	13,7 X 12,1 p	Céramique		
RDC	Boudoir	13,4 X 15,2 p	Bois		
RDC	Salon	26,1 X 15,1 p	Bois		
RDC	Boudoir	10,9 X 8,10 p	Bois		
RDC	Salle de bains	6,11 X 7,3 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10,6 X 8,8 p	Tapis		
2	Chambre à coucher	13,10 X 9,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	15,8 X 8,9 p	Tapis		
2	Salle de bains	10,9 X 5 p	Linoléum		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations
Fondation		Piscine
Revêtement de la toiture		Stationnement
Revêtement		Allée
Fenestration		Garage
Type de fenestration		Abri d'auto
Énergie/Chauffage		Terrain
Mode chauffage		Topographie
Sous-sol		Particularités du site
Salle de bains		Eau (accès)
Inst. laveuse-sécheuse		Vue
Foyer-Poêle		Proximité
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment
Équipement/Services		Efficacité énergétique

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Fermette en pleine ville de Sherbrooke; 47.58 hectares ou 117.5 acres de terrain; garage détaché et hangar; sortie extérieur pour le sous-sol ; des chevreuils à volonté

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

Déclaration du vendeur Oui DV-47251

Source

VINCENT ROSELLI INC., 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



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Chambre à coucher



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur