



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

819-566-3334 / 819-572-3041
 Télécopieur : 819-200-3091
vincentroselli9@gmail.com

No Centris 19455541 (En vigueur)



339 000 \$

**210 20e Avenue N.
 Sherbrooke (Fleurimont)
 J1E 3W7**

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1991
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	47 X 36 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 900 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 487 pc	Cert. de loc.	Oui (2008)
Dimensions du terrain	61,3 X p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 120,36 pc	Date ou délai d'occupation	2021-10-01
Cadastre	1330890	Signature de l'acte de vente	2021-10-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipales	2 675 \$ (2021)	Frais communs	
Terrain	71 100 \$	Scolaires	235 \$ (2021)	Électricité	2 931 \$
Bâtiment	177 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
		Taxes affaires	1 068 \$ (2021)		
Total	249 000 \$	Total	3 978 \$	Total	2 931 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	8 X 5 p	Céramique		
RDC	Coin-repas	14 X 7 p	Céramique		
RDC	Cuisine	14 X 9 p	Céramique		
RDC	Salon / salle à manger	13 X 16 p	Bois		
RDC	Bureau	14 X 15 p	Plancher flottant		
RDC	Annexe Bureau	7 X 10 p	Plancher flottant		
RDC	Corridor	9 X 6 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	13 X 12 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	10 X 13 p	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	15 X 16 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher principale	14 X 20 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	14 X 11 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	13 X 8,6 p	Céramique		

SS1	Salle de bains	16 X 8 p	Céramique
SS1	Rangement	13 X 5 p	Béton
SS1	salon coiffure	22 X 12 p	Plancher flottant

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Système d'alarme
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2008
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains	Baignoire à remous, Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (relié), Installation aspirateur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Laveuse-sècheuse, poêle à combustion lente, chauffe-eau de piscine. Le tout en bon état actuellement, vendu sans garantie.

Exclusions

Toutes les décorations et accessoires accrochés aux murs. Rideaux.

Remarques - Courtier

La propriété est en parfaite condition; rien à faire dans cette propriété. Située près de tous les services: épiceries, pharmacies, écoles primaires et secondaires, CHUS. Piscine hors terre chauffée. Certificat de localisation en production.

Addenda

Très belle propriété située non loin de tous les services dont le CHUS. Il y a actuellement un salon de coiffure qui pourrait être exploité par le nouvel acquéreur, tous les permis sont en place. Décorée par la propriétaire d'une boutique champêtre. Agrandissement qui a été fait en 2008. Piscine hors-terre chauffée. A noter que Si l'acquéreur n'utilise pas l'espace commercial qui est utilisé actuellement pour le salon de coiffure, les taxes diminueront d'environ \$1000-

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-26606

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



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salon



Salon



Coin-repas



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Bureau



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle de bains



Autre



Salle d'eau



Extérieur