

# CENTURY 21

## Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

2316, rue Principale Ouest,  
Magog (Québec) J1X 0J1

# 819 868-6000

info@century21magog.com



### Description

Localisation rêvée à Sherbrooke ! Maison de ville lumineuse répartie sur 3 niveaux offrant 3 chambres, 1.5 salle de bains, suite des maîtres avec walkin et sb. adjacente, garage et piscine creusée. Belle cour arrière bordée de haies de cèdres matures et d'arbustes qui fleuriront tout au long de l'été. Ce jumelé est situé sur une rue peu passante au coeur du quartier Nord, à distance de marche du Boisé Beckett, du Carrefour de l'Estrie, des transports en commun, de la piste cyclable, des services de la ville et bien plus. Une vie urbaine des plus agréables vous attend ici.

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 5.8x8.4 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 17.5x11.11 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 9.7x14 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 16x10.8 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 4.11x8 P	salle de lavage
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 13.11x12.4 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 15.6x11.11 P	

2759, Rue Beaudry, Sherbrooke  
(Les Nations)

## 449 000 \$

MLS / ID #25952424



**Mélissa Côté**

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

[melissa.cote@century21.ca](mailto:melissa.cote@century21.ca)

### Informations supplémentaires

Cage d'escalier plafond à 16 pi. 11 po. Piscine creusée en béton, chauffe-piscine au titane, système au chlore. Échangeur d'air Venmar Chauffe-eau 2017 Panneau électrique Siemens 200 amps.

### Inclusion

Cuisinière Électrolux, hotte, laveuse et sècheuse Kenmore blanches, aspirateur central, ouvre-porte de garage, pôles à rideaux, luminaires, système d'alarme, accessoires de piscine.

### Dépenses

Coût d'énergie	2 322,00 \$
Taxes municipales	2 907,00 \$

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Penderie (Walk-in)	2ième étage	Bois 7.7x4.11 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 7.7x12.2 P	Bain et douche séparée
Chambre à coucher	Sous-sol	Tapis 12.10x17.5 P	
Rangement	Sous-sol	Béton 7.6x12.1 P	

Taxes scolaires	211,00 \$
<b>Total</b>	<b>5 440,00 \$</b>

## Autres informations

Prix	449 000 \$
Délais occupation	30 jours
Année de construction	1994
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	58 400,00 \$
Évaluation du bâtiment	180 400,00 \$
Évaluation totale	238 800,00 \$
Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2024
Prix de location	- \$
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Jumelé
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	6.8 Mètres
Profondeur du bâtiment	9.69 Mètres
Façade du terrain	11.05 Mètres
Profondeur du terrain	36.08 Mètres
Superficie du terrain	398.4 Mètres carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	1
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles d'eau	1
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

## Caractéristiques supplémentaires

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies, Paysager
Armoires	Mélangé

Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Échangeur d'air, Système d'alarme, Cour privée, Porte de garage électrique
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Chauffé, Attaché, Simple largeur
Revêtements	Vinyle
Piscine	Creusée, Chauffée
Proximité	Golf, Piste cyclable, Autre, Boisé Beckett, Carrefour de l'Estrie, Parc-espace vert, Transport en commun
Salle de bains/salle d'eau	Attenante à la chambre principale, Douche indépendante
Stationnement	Extérieur (2), Au garage (1)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle, Coulissante
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel