



À VENDRE ■ MAISON À ÉTAGES

1545, Rue Marcel

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ

699 000\$

4

CHAMBRES

3

SALLES DE BAIN

1 386 pi²

SUPERFICIE HABITABLE



AGENCE
IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert
D'Amour

NO CENTRIS 19974597

01 / LA PROPRIÉTÉ

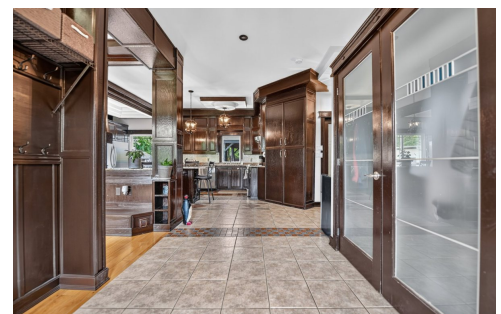
Maison à étages

Sherbrooke (Fleurimont)

Magnifique maison jumelée de type condo, soigneusement aménagée avec 4 chambres, un bureau, 3 SDB, 1 salle d'eau ainsi qu'une vaste cour aménagée avec terrasse, piscine et spa. Dès l'entrée, vous serez charmé par le cachet des boiseries, les plafonds travaillés et les pièces de vie lumineuses qui créent une ambiance chaleureuse et accueillante. Spacieuse cuisine avec îlot central qui donne directement accès à l'extérieur. Sous-sol entièrement aménagé avec de nombreux espaces fonctionnels. Offrant un environnement paisible avec une cour intime bordée de haies et un stationnement pour environ 8 voitures. Voir fiche détaillée!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	699 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Maison à étages
Chambres	4
Salles de bain	3
Superficie habitable	1 386 pi ²
Superficie du terrain	44 342 pi ²
Année de construction	2007
Délai d'occupation	15 jours
No Centris	19974597



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



PASAGEWAY



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Découvrez cette magnifique maison jumelée de type condo offrant des espaces de vie impressionnants et une architecture riche en caractère. Avec ses 4 chambres à coucher, son bureau, ses 3 salles de bains et sa salle d'eau, cette propriété est idéale pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de fonctionnalité. Munie de planchers chauffants, elle offre un confort inégalé durant les mois plus froids.

Le rez-de-chaussée se distingue par ses chaleureuses boiseries, ses plafonds travaillés et ses planchers de bois. On y retrouve un vaste hall d'entrée avec beaucoup de rangement, un salon lumineux, une élégante salle à manger ainsi qu'une grande cuisine munie d'abondants rangements, d'un îlot central et d'un accès direct à la cour arrière. Pour plus de praticité, une seconde entrée sur le côté de la maison offre un vestibule supplémentaire pouvant servir d'espace de rangement, selon vos besoins. Une salle d'eau complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez la vaste chambre principale double avec salle de bains complète attenante. Elle offre une ambiance paisible grâce à sa grande fenestration et à sa thermopompe murale, assurant un confort optimal en toute saison. Une seconde chambre ainsi qu'une autre salle de bains complète se trouvent également à cet étage.

Le sous-sol entièrement aménagé propose un vaste espace polyvalent, deux chambres supplémentaires, un bureau fermé idéal pour le télétravail ou tout autre besoin, une salle de bains moderne avec douche vitrée, une salle de lavage indépendante ainsi que plusieurs espaces de rangement.

À l'extérieur, profitez d'un environnement paisible entouré d'arbres matures. Une haie sépare la propriété du voisin immédiat, procurant ainsi une belle intimité. La cour arrière spacieuse comprend une terrasse, une piscine hors terre et un spa, tandis qu'un vaste stationnement en gravier permet d'accueillir environ huit véhicules.

Idéalement située dans une rue sans issue, dans un secteur recherché de Fleurimont, la propriété se trouve à proximité du CHUS Fleurimont, du Cégep de Sherbrooke, des écoles, garderies, commerces et services, tout en offrant un accès rapide aux principaux axes routiers.

La toiture a été changée à l'été 2026.

Une propriété unique qui saura séduire les familles en quête d'espace, de cachet, de confort et d'une qualité de vie exceptionnelle.

Bike Score: 27

TransitScore: 24

Lignes d'autobus: 21-22-23

Situé à 1h40 de Mtl.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 45min de la frontière USA.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

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.

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

Dépenses	Annuel	Évaluation municipale	Montant
Energie	7 620 \$	Terrain	81 500\$
Copropriété	2 160 \$	Bâtiment	532 600\$
Taxes Municip.	4 399 \$	Total	614 100\$
Taxes Scolaires	417 \$	Reprise de financement : Non	
Total	14 596 \$		

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Piscine	Hors-terre
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Bois	Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemt aménagé
Mode de chauffage	Autre, Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (8)
Approvisionnement en eau	Puits artésien	Système d'égouts	Champ d'épuration
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Manivelle
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Adoucisseur d'eau, Climatiseur mural, Thermopompe murale	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fenêtres	PVC	Topographie	Plat
Revêtements	Brique, Vinyle	Zonage	Résidentiel
Particularités	Cul-de-sac		

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



**Lancelot Pleau
D'Amour.**
819 481-0551



Alexandra Lachance.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

