



À VENDRE ■ CONDO

# 857, Rue Lamarche

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

## 345 000\$

### 2

CHAMBRES

### 1

SALLES DE BAIN

### 1 086 pi<sup>2</sup>

SUPERFICIE HABITABLE

## 01 / LA PROPRIÉTÉ

# Condo

## Sherbrooke (Les Nations)

Superbe condo 4½ construit en 2021, offrant un espace de vie moderne, lumineux et chaleureux où il est facile de se sentir chez soi. La vaste aire ouverte réunit le salon, la salle à manger et la cuisine autour d'un grand îlot central en quartz, créant un espace convivial parfait pour recevoir ou profiter du quotidien. Les 2 chambres confortables, la salle de bain avec plancher chauffant, bain auto portant et douche vitrée ainsi que la salle de lavage indépendante ajoutent une touche de confort appréciable. Situé sur un coin de rue avec 2 stationnements asphaltés, ce condo propose un mode de vie pratique et agréable à proximité des services!

## FICHE TECHNIQUE

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Prix demandé          | 345 000\$             |
| Type de bâtiment      | Détaché (Isolé)       |
| Genre                 | Condo                 |
| Chambres              | 2                     |
| Salles de bain        | 1                     |
| Superficie habitable  | 1 086 pi <sup>2</sup> |
| Superficie du terrain | 1 086 pi <sup>2</sup> |
| Année de construction | 2021                  |
| Délai d'occupation    | 2026/08/01            |
| Quartier              | Mont-Bellevue         |
| No Centris            | 22729663              |



02 / EN IMAGES

# Un aperçu des lieux.



Proximité



Salon



Salon



Salon



Balcon



Salon

## 03 / ADDENDA

# Les détails de l'inscription.

**\*INFOS IMPORTANTES**

- Le condo est présentement loué à 1750\$/mois jusqu'au 31 août 2026. Le bail n'a pas été renouvelé et le locataire quittera à cette date.

**CONDO**

Magnifique condo 4½ à aire ouverte offrant un espace de vie lumineux, moderne et soigneusement construit en 2021. Le salon, la salle à manger et la cuisine se partagent une vaste pièce conviviale agrémentée d'un grand îlot central, d'un accès au balcon arrière et d'une belle luminosité naturelle. Les deux chambres sont de bonnes dimensions avec planchers flottants, tandis que la salle de bain propose un plancher chauffant, une douche vitrée moderne et un décor épuré. Salle de lavage indépendante avec rangement intégré.

**ÉQUIPEMENTS**

- Échangeur d'air
- Thermopompe murale
- Plancher chauffant dans la salle de bain
- Installation aspirateur central
- Hotte intégrée dans la cuisine

**TERRAIN ET COUR**

- Terrain sur un coin de rue en pente mesurant approximativement 1 086 pieds<sup>2</sup>
- Stationnement sur l'allée pouvant accueillir 2 voitures
- Allée en asphalte

**À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ**

- |                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| ■ Route 108 et autoroute 410      | ■ Parcs et golf             |
| ■ Écoles primaires et secondaires | ■ Restaurants divers        |
| ■ Garderies et CPE                | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épicerie et pharmacies          | ■ Hôpital                   |
| ■ Commerces et services divers    |                             |

WalkScore: 25

Bike Score: 33

TransitScore: 36

Lignes d'autobus: 7-11-907

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h20 de Québec.

Situé à 40min de la frontière américaine.

La garantie de maison neuve prendra fin le 15 décembre 2026.

La location est permise pour une période minimale de 1 an et le syndicat doit en être avisé.

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

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité 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          |
|-----------------|-----------------|
| Copropriété     | 2 448 \$        |
| Taxes Municip.  | 2 524 \$        |
| Taxes Scolaires | 168 \$          |
| <b>Total</b>    | <b>5 140 \$</b> |

| Évaluation municipale | Montant          |
|-----------------------|------------------|
| Terrain               | 1\$              |
| Bâtiment              | 290 900\$        |
| <b>Total</b>          | <b>290 901\$</b> |

Reprise de financement : **Non**

## 05 / CARACTÉRISTIQUES

## Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

|                           |                                                                      |                  |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allée                     | Asphalte                                                             | Particularités   | Coin de rue                                                                                                                                                                   |
| Mode de chauffage         | Autre, Plinthes électriques                                          | Proximité        | Autre, Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université |
| Approvisionnement en eau  | Municipalité                                                         | Stationnement    | Extérieur (2)                                                                                                                                                                 |
| Énergie pour le chauffage | Électricité                                                          | Système d'égouts | Municipal                                                                                                                                                                     |
| Équipement disponible     | Installation aspirateur central, Échangeur d'air, Thermopompe murale | Type de fenêtre  | Manivelle                                                                                                                                                                     |
| Fenêtres                  | PVC                                                                  | Toiture          | Bardeaux d'asphalte                                                                                                                                                           |
| Revêtements               | Vinyle                                                               | Zonage           | Résidentiel                                                                                                                                                                   |

VOTRE ÉQUIPE

# Parlons de votre projet.

---



**Alexandre Boisvert.**  
819 481-0551



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

NOUS JOINDRE

**819 481-0551 | 418 476-4222**

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche  
en ligne

