



À VENDRE ■ MAISON À ÉTAGES

1545, Rue Marcel

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ

625 000\$

4

CHAMBRES

3

SALLES DE BAIN

1 155 pi²

SUPERFICIE HABITABLE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison à étages

Sherbrooke (Fleurimont)

Venez découvrir ce chaleureux jumelé de type condo, offrant un espace de vie épuré, lumineux et accueillant. Comprenant 4 chambres, un bureau, 3 salles de bain, une salle d'eau et bien plus encore, cette propriété saura répondre aux besoins de toute la famille. À l'extérieur, une grande allée permet de stationner plusieurs véhicules. Le terrain d'environ 44 341 pi² offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour profiter du plein air, jardiner ou simplement se détendre. Située à proximité de plusieurs commodités, cette propriété a tout pour plaire! Consultez la fiche descriptive pour obtenir tous les détails.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	625 000\$
Type de bâtiment	Jumelé
Genre	Maison à étages
Chambres	4
Salles de bain	3
Superficie habitable	1 155 pi ²
Superficie du terrain	1 387 pi ²
Année de construction	2007
Délai d'occupation	15 jours
No Centris	11266549



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



PASAGEWAY



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Découvrez cette charmante propriété jumelée de type condo, alliant cachet, confort et espaces. Avec ses 4 chambres, son bureau, ses 3 salles de bains et sa salle d'eau, elle saura répondre aux besoins de toute la famille. Ses planchers chauffants ajoutent un confort appréciable durant la saison froide.

Le rez-de-chaussée séduit par ses boiseries, ses plafonds travaillés et ses planchers de bois. Il comprend un vaste hall d'entrée avec rangement, un salon lumineux, une salle à manger ainsi qu'une cuisine spacieuse avec îlot central, nombreux rangements et accès à la cour arrière. Une entrée secondaire offre un vestibule supplémentaire pouvant être aménagé selon vos besoins. Une salle d'eau complète cet étage.

À l'étage, la chambre principale propose de belles dimensions, une grande fenestration, une thermopompe murale et une salle de bains attenante. Une deuxième chambre et une autre salle de bains complète s'y trouvent également.

Le sous-sol entièrement aménagé comprend un espace polyvalent, deux chambres supplémentaires, un bureau fermé, une salle de bains avec douche vitrée, une salle de lavage indépendante et plusieurs rangements.

À l'extérieur, profitez d'un terrain bordé d'arbres matures, offrant une belle intimité grâce à une haie séparant la propriété voisine. Un vaste stationnement en gravier peut accueillir environ huit véhicules.

Située dans une rue sans issue du secteur recherché de Fleurimont, la propriété se trouve à proximité du CHUS, du Cégep de Sherbrooke, des écoles, garderies, commerces et principaux axes routiers.

Améliorations importantes : La toiture a été remplacée à l'été 2026 et le système d'installation septique sera entièrement remplacé à neuf au plus tard lors de la signature de l'acte de vente.

NB : La vente comprend le lot 6 015 558 (partie privative) ainsi que le lot 6 015 559 (partie commune).

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
Energie	7 224 \$
Taxes Municip.	4 400 \$
Taxes Scolaires	417 \$
Total	12 041 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	81 500\$
Bâtiment	532 600\$
Total	614 100\$

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Bois
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Adoucisseur d'eau, Climatiseur mural, Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Brique, Vinyle
Particularités	Cul-de-sac

Piscine	Hors-terre
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalelement aménagé
Stationnement	Extérieur (7)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel

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

