



**CLAUDE CLOUTIER**  
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, D.A.

**PARTOUT EN ESTRIE  
ET PLUS !**

**LEBEL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

15, rue Child, Coaticook (Québec) J1A 2B2  
www.lebelimmeubles.com | 819 849-3333



**831, RUE CHANCELLOR,  
SHERBROOKE (LES  
NATIONS)**

**750 000 \$**

MLS / ID #13107430

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Avis au courtiers et à l'acheteur: La propriété du 831 rue du Chancellor ne peut être vendue sans faire conjointement l'acquisition du terrain de la rue du Chardonay no. Centris 17960139

\_ Le nouveau certificat de localisation sera à la charge de l'acheteur .

## DESCRIPTION

Superbe propriété unité de coin à aire ouverte avec une généreuse fenestration. Un design contemporain avec plafonds de 9', foyer au gaz, 2 balcons. Vue sur le Mont-Orford, Garage intégré, salle mécanique communicante et pièce de rangement adjacente au garage. . Bien située dans un secteur paisible de Sherbrooke à proximité du golf, des centres d'achat, de la piste cyclable, parc, etc...

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Béton 6.1x7.9 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 5.6x7 P	pl. chauffant
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Béton 12.3x12.6 P	
Rangement	1er niveau/RDC	Béton 3.6x9.1 P	
Salon	2ième étage	Bois 10x14.9 P	
Salle à manger	2ième étage	Bois 10x14.9 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	2ième étage	Bois 14.4x22.9 P	
Salle d'eau	2ième étage	Céramique 3.3x6.9 P	
Chambre à coucher	3ième étage	Bois 9.5x18.11 P	walk-in 3'4" X 9'6"
Chambre à coucher	3ième étage	Bois 10x12.7 P	
Chambre à coucher	3ième étage	Bois 10x10 P	
Salle de bains	3ième étage	Céramique 7.9x8.6 P	pl. chauffant

## GÉNÉRAL

Prix	750 000 \$
Délais occupation	30 jours
Année de construction	2013
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	58 200 \$
Évaluation du bâtiment	333 400 \$
Évaluation totale	391 600 \$

## DÉPENSES

Taxes municipales	5 125 \$
Taxes scolaires	347 \$
Total	5 472 \$

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2024

# AUTRES INFORMATIONS

Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	En rangée
Façade du bâtiment	24 Pieds
Profondeur du bâtiment	36.7 Pieds
Façade du terrain	55.3 Pieds
Profondeur du terrain	47.1 Pieds
Superficie du terrain	3715.7 Pieds carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres hors-sol	4
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	1
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

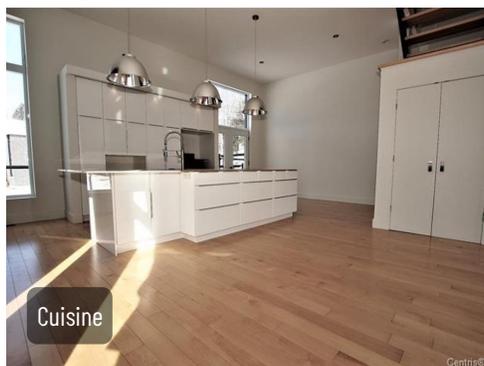
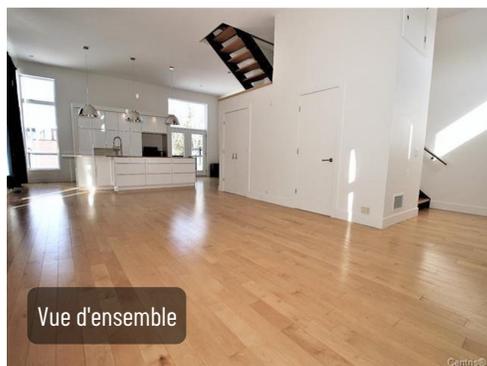
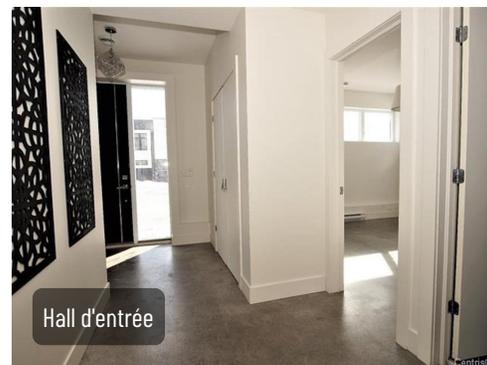
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Thermoplastique
Mode de chauffage	Autre, pl.chauffant , Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

<b>Garage</b>	Intégré
<b>Revêtements</b>	Bois, Stuc, Pierre
<b>Proximité</b>	Garderie/CPE, Hôpital, Piste cyclable, Université, Autoroute/Voie rapide, Golf, Parc-espace vert, École primaire
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	Aucun sous-sol
<b>Stationnement</b>	Au garage (1), Extérieur (4)
<b>Système d'égouts</b>	Municipal
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## PHOTOS



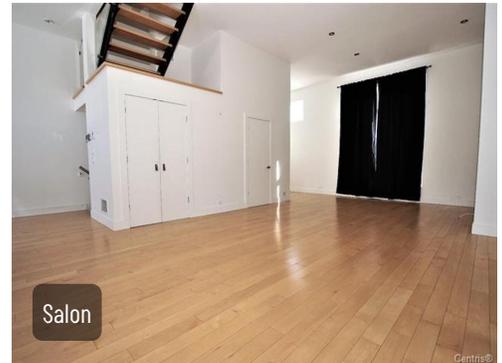
# PHOTOS



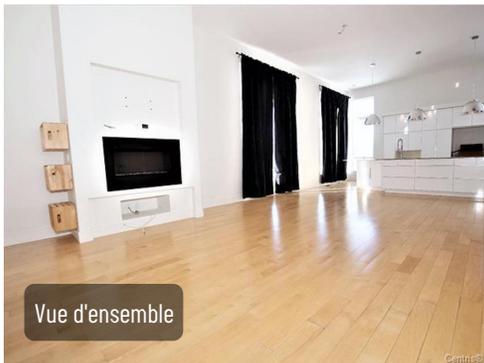
Cuisine



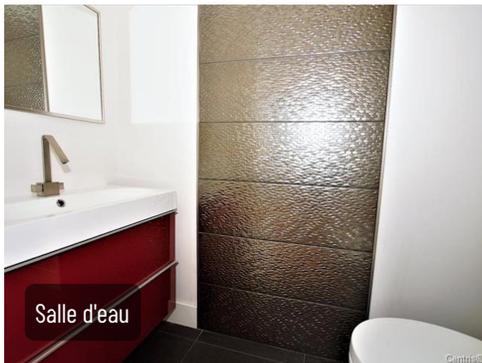
Cuisine



Salon



Vue d'ensemble



Salle d'eau



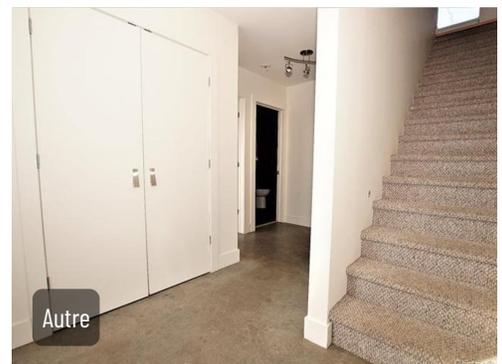
Chambre à coucher



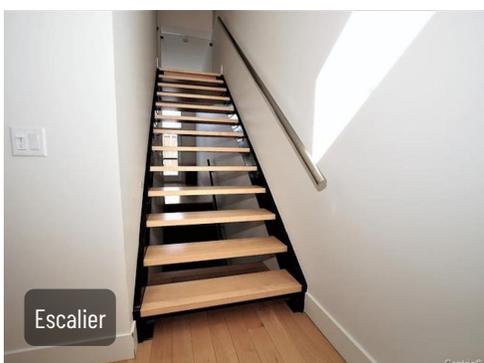
Salle de bains



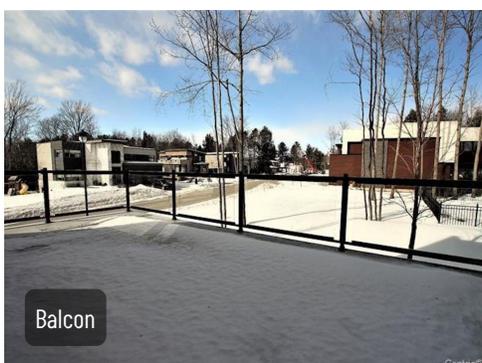
Salle de bains



Autre



Escalier



Balcon



Chambre à coucher principale

# PHOTOS

