



DESMARAIS  
BARRÉ.com  
COURTIERS IMMOBILIERS

Humanisez  
vos transactions  
immobilières



2946, RUE DU SAUVIGNON,  
SHERBROOKE (LES  
NATIONS)

249 000 \$  
MLS / ID #16207633

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

\_ La date de prise de possession peut varier advenant qu'un acheteur désire faire l'acquisition avant le 1er juillet 2025, cependant il devra assumer le bail en vigueur jusqu'au 30 juin 2025.

\*\* Un avis de 24 h @ 48 h sera nécessaire pour une visite.

## INCLUSION

Fixtures, luminaires, micro-ondes, climatisation murale

## EXCLUSION

Meubles et effets personnels du locataire incluant le lave-vaisselle et 2 ventilateurs de plafond.

## DESCRIPTION

Condo convivial à aire ouverte et une belle luminosité. Cuisine avec comptoir à déjeuner, 2 ch .c. . Salle de bain incluant douche et bain séparé. Le tout situé à proximité de plusieurs services et commerces : Carrefour de l'Estrie et le Plateau St-Joseph, de parcs municipaux dont le Parc André-Viger, de l'accès à l'autoroute et au réseau de transport en commun et plus encore. Un endroit stratégique dans un secteur convoité.

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	3ième étage	Plancher flottant 3.10x6 P	
Salon	3ième étage	Plancher flottant 11.3x12.6 P	
Salle à manger	3ième étage	Plancher flottant 11.2x11.10 P	
Cuisine	3ième étage	Plancher flottant 7.8x8.9 P	
Chambre à coucher principale	3ième étage	Plancher flottant 12.11x13.5 P	
Chambre à coucher	3ième étage	Plancher flottant 10x10.9 P	
Salle de bains	3ième étage	Céramique 8.8x11.10 P	
Salle de lavage	3ième étage	Autre 7.3x8.4 P	

## GÉNÉRAL

Prix	249 000 \$
Date d'occupation	2025-07-01 00:00:00
Année de construction	2007
Reprise de finance	Non
Évaluation du bâtiment	146 400 \$
Évaluation totale	146 400 \$

## DÉPENSES

Frais de copropriété	2 340 \$
Taxes municipales	1 884 \$
Taxes scolaires	117 \$
Total	4 341 \$

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Appartement
Année d'évaluation	2023
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Type de copropriété	Divise
Niveau	3ième étage
Nombre d'étages	3
Façade du bâtiment	7.1 Mètres
Profondeur du bâtiment	11.91 Mètres
Nombre de pièces	7

## AUTRES INFORMATIONS

Nombre de chambres	2
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	1
Nombre d'unité au total	24
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	N

## CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Patio, Paysager
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Climatiseur central, Échangeur d'air
Fenêtres	PVC
Revêtements	Brique
Particularités	Coin de rue, Cul-de-sac
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Golf, Parc-espace vert, École primaire, Transport en commun, Garderie/CPE, Hôpital, Piste cyclable, École secondaire, Université
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Aucun sous-sol

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Stationnement Extérieur (1)

Système d'égouts Municipal

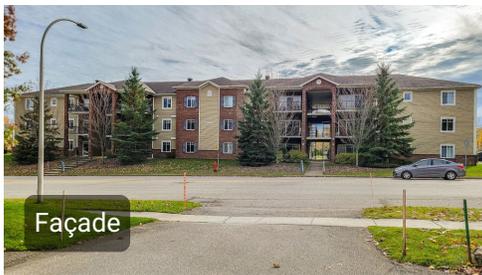
Type de fenêtre Coulissante

Toiture Bardeaux d'asphalte

Topographie Plat

Zonage Résidentiel

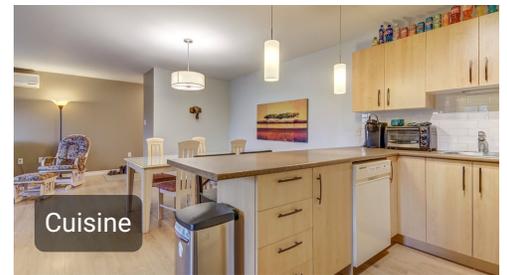
## PHOTOS



Façade



Salle à manger



Cuisine



Coin repas



Vue d'ensemble



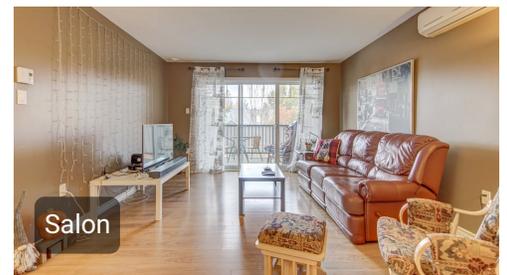
Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon

# PHOTOS



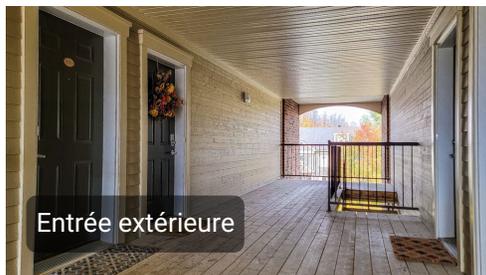
Chambre à coucher



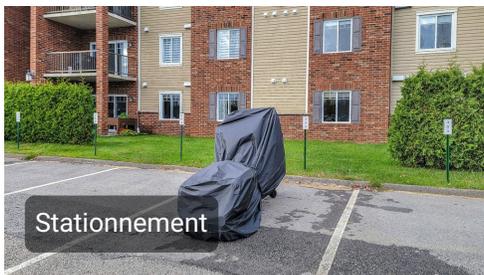
Salle de  
bains



Chambre à coucher



Entrée extérieure



Stationnement



Rangement



Extérieur



Extérieur



Rue