

CENTURY 21

Estrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

2316, rue Principale Ouest,
Magog (Québec) J1X 0J1

819 868-6000

info@century21magog.com



3159, Rue Iberville, Sherbrooke
(Les Nations)

MLS / ID #13755871



Méliissa Côté

819 868-6000

819 434-1568

819 868-4150

melissa.cote@century21.ca

Description

Impeccable, cette propriété unifamiliale fut entretenue avec soin par ses propriétaires. 4 chambres, 2 salles de bains complètes, une cuisine fonctionnelle incluant les électroménagers modernes, grande terrasse avec patio et piscine, cour arrière des plus intimes avec haies de cèdres matures et clôture. À distance de marche de l'école secondaire le Triolet, de l'aréna du complexe Thibault, de l'Université de Sherbrooke, à quelques minutes de la piste cyclable la Route verte longeant la rivière Magog, un lieu convoité par les familles pour plusieurs raisons, venez le constater !

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle de bains	1er niveau/RDC	Tuiles 10.2x5.11 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10.2x12.10 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 9.4x9.10 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 9.4x10.3 P	
Salon	Sous-sol	Plancher flottant 19.1x19.7 P	
Rangement	Sous-sol	Plancher flottant 2.6x6.8 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 7.5x7.8 P	Douche seulement
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 10.9x11.6 P	

Informations supplémentaires

Propriété impeccable détenue par les mêmes propriétaires depuis les 30 dernières années. Située à distance de marche de l'école secondaire le Triolet et du fameux complexe Thibault-GM (aréna) ainsi que de l'école primaire Champlain.

La piste cyclable du réseau des Grandes Fourches (Route verte) se trouve à proximité. Services, transports en commun, plateaux sportifs variés, Université de Sherbrooke, vous serez ravis de tous les avantages qui se retrouvent dans ce quartier ouest de la ville de Sherbrooke. Petite rue peu passante en forme de croissant, vous apprécierez sa tranquillité. Cette propriété est à voir avant de faire votre choix !

Poêle à bois combustion lente permettant de chauffer la maison en cas de panne.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Atelier	Sous-sol	Béton 8.3x19.11 P	

Électroménagers inclus ainsi que laveuse et sècheuses.

Grand patio sur pieux vissé, piscine 2023 (et prise électrique extérieure permettant d'y brancher un spa).

Autres informations

Date d'occupation	2024-05-17 00:00:00
Année de construction	1972
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	72 200,00 \$
Évaluation du bâtiment	145 000,00 \$
Évaluation totale	217 200,00 \$
Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2024
Prix de location	- \$
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Année certificat de localisation	-
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	-
Façade du bâtiment	-
Profondeur du bâtiment	-
Façade du terrain	19.2 Mètres
Profondeur du terrain	30.48 Mètres
Superficie du terrain	585.3 Mètres carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	1
Nombre de chambres hors-sol	3
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	-
Revenu de location potentiel	-
Autres revenus brut	-
Revenus annuel potentiel	-
Dépenses totales d'exploitation	-
Plan d'eau sur la façade	-
Nombre d'unité au total	-
Année du plan d'arpentage	-
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	N

Inclusion

Réfrigérateur LG stainless, cuisinière LG stainless, lave-vaisselle Bosch stainless, hotte Broan stainless, laveuse-sécheuse LG, 2 congélateurs au sous-sol, 2 lits escamotables et leurs meubles assortis, tous les lustres, stores et toiles des fenêtres, piscines et ses accessoires, aspirateur central et ses accessoires, remise.

Dépenses

Taxes municipales	2 685,00 \$
Taxes scolaires	175,00 \$
Total	2 860,00 \$

Caractéristiques supplémentaires

Abri d'auto	Attaché
Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Thermoplastique
Mode de chauffage	Plinthes à convection
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité, Bois

Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois
Revêtements	Vinyle
Piscine	Hors-terre
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, École primaire, Transport en commun, Garderie/CPE, Piste cyclable, École secondaire, Université
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Stationnement	À l'abri (1), Extérieur (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel