



# Fiche détaillée de la propriété

Maison à paliers multiples | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 2



## 2722 RUE CARIGNAN

SHERBROOKE (FLEURIMONT), ESTRIE, J1E 3Y7 | N° 17050400

## 275 000 \$

### Description

Superbe maison complètement clé en main située dans un quartier familiale tout près du Parc Pyrénées à seulement 5 min du CHUS. Toute votre famille sera comblée de vivre dans un environnement intime avec ses haies de cèdres matures sur les 3 côtés et un terrain se situant en orienté au Sud. Le potentiel de cette maison est illimité.(suite addenda)

### Addenda

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 128 300 \$

Terrain: 74 700 \$

**Total: 203 000 \$**

Taxes municipales: 2 507,00 \$

Taxes scolaires: 190,00 \$

**Total: 2 697,00 \$**

#### Zonage

Résidentiel

#### Année de construction

1990

#### Dimensions

Superficie habitable: 92,11 m<sup>2</sup>

Superficie du bâtiment: 92,11 m<sup>2</sup>

Dimensions du bâtiment: 10,43 m x 9,76 m

Superficie du terrain: 743,2 m<sup>2</sup>

Dimensions du terrain: 24,38 m x 1 m



#### Vicky Armstrong

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000

Cell.: 819 943-3741



#### Dany Béliveau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000

Cell.: 819 437-6503



## 2722 RUE CARIGNAN

SHERBROOKE (FLEURIMONT), ESTRIE, J1E 3Y7 | N° 17050400

L'aire ouverte du rez-de-chaussée est à couper le souffle avec son plafond cathédrale, ses belles grandes fenêtres qui proposent une magnifique luminosité au RDC.

Une aire de vie très agréable avec une cuisine de qualité supérieure avec comptoirs de quartz, son grand îlot et sa thermopompe.

La propriété offre 3 chambres à coucher une vaste salle de bain au goût du jour, une belle grande salle familiale avec foyer au bois, une salle de lavage fonctionnelle au sous sol et un très grand atelier pour le rangement, les bricoleurs ou facilement aménageable en 4e chambre. Qui sait? Une Multitude de possibilités avec cette belle propriété! C'est la vôtre assurée!



### Vicky Armstrong

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Estrie

Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 943-3741



### Dany Béliveau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Estrie

Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 437-6503



# 2722 RUE CARIGNAN

SHERBROOKE (FLEURIMONT), ESTRIE, J1E 3Y7 | N° 17050400

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

MDF

### Équipement disponible

Thermopompe murale

### Sous-sol

6 pieds et plus, Totalement aménagé

### Mode de chauffage

Plinthes à convection, Plinthes électriques

### Fenêtres

Aluminium, PVC

### Type de fenêtre

Manivelle

### Énergie pour le chauffage

Bois, Électricité

### Foyers/poêles

Foyer au bois

### Toiture

Bardeaux d'asphalte

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Non pavée

### Fondation

Béton coulé

### Système d'égoûts

Municipal

### Aménagement du terrain

Patio, Clôturé, Terrain/cour bordé de haies

### Proximité

Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École secondaire, Transport en commun, Université

### Topographie

Plat

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Revêtements

Vinyle

## Inclusion

Luminaires, pôles, rideaux et stores, hotte de poêle de cuisine, thermopompe murale, aspirateur central et ses accessoires, abri extérieur, tabourets comptoir lunch.

## Exclusion

Effets personnels et meubles, lit Escamotable au sous-sol (bureau), mur d'escalade et caissons armoires (non visés) en dessous des marches et dans le cabanon. ( à discuter)

## Plan éloigné



### Vicky Armstrong

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000

Cell.: 819 943-3741



### Dany Béliveau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Estrie

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000

Cell.: 819 437-6503



# 2722 RUE CARIGNAN

SHERBROOKE (FLEURIMONT), ESTRIE, J1E 3Y7 | N° 17050400

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	10'10" x 7'0" pi	Céramique
Salle à manger	Rez-de-chaussée	14'4" x 8'11" pi	Bois
Cuisine	Rez-de-chaussée	17'9" x 16'11" pi	Bois
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	12'10" x 13'5" pi	Bois
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	15'2" x 9'9" pi	Bois
Salle de bains	Rez-de-chaussée	14'4" x 6'7" pi	Céramique
Salle familiale	Sous-sol	17'5" x 14'11" pi	Céramique
Salle de bains	Sous-sol	10'7" x 6'0" pi	Céramique
Atelier	Sous-sol	20'3" x 11'11" pi	Béton
Chambre à coucher	Sous-sol	11'2" x 9'9" pi	Plancher flottant

## Frais et dépenses

Coût d'énergie

171 \$ / mois



### Vicky Armstrong

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 943-3741



### Dany Béliveau

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 437-6503



# 2722 RUE CARIGNAN

SHERBROOKE (FLEURIMONT), ESTRIE, J1E 3Y7 | N° 17050400

## Photos de la propriété



Façade



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



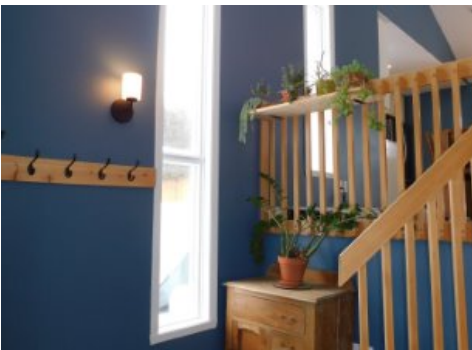
Vue d'ensemble



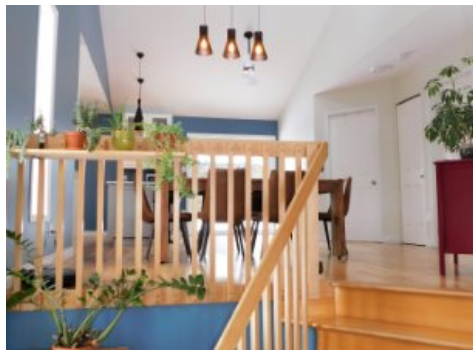
Vue d'ensemble



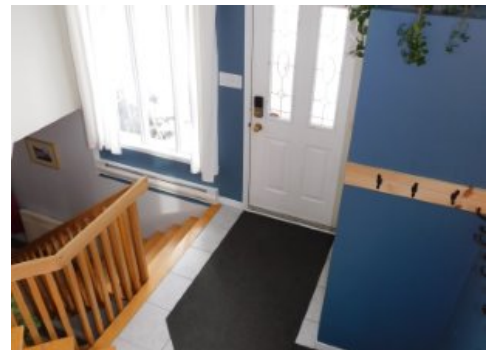
Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



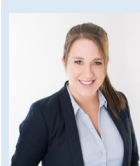
Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



### Vicky Armstrong

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 943-3741



### Dany Béiveau

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 437-6503



# 2722 RUE CARIGNAN

SHERBROOKE (FLEURIMONT), ESTRIE, J1E 3Y7 | N° 17050400



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



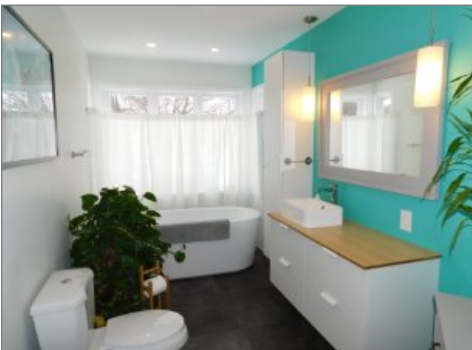
Chambre à coucher principale



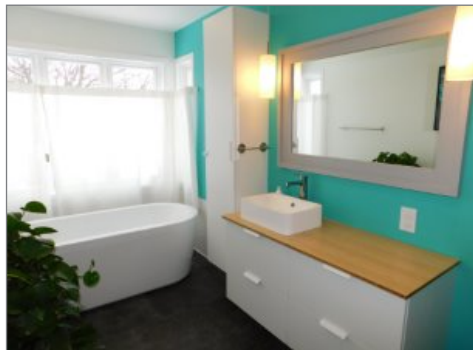
Chambre à coucher principale



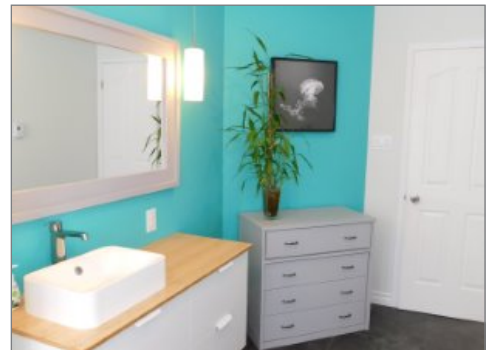
Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



## Vicky Armstrong

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 943-3741



## Dany Béiveau

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 437-6503



# 2722 RUE CARIGNAN

SHERBROOKE (FLEURIMONT), ESTRIE, J1E 3Y7 | N° 17050400



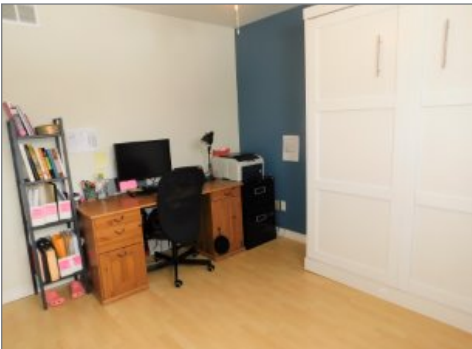
Salle familiale



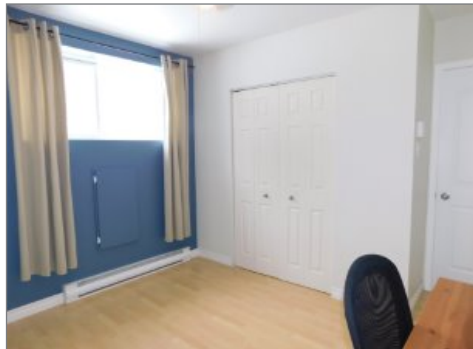
Salle familiale



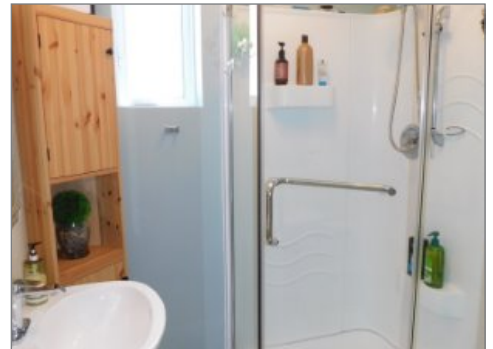
Salle familiale



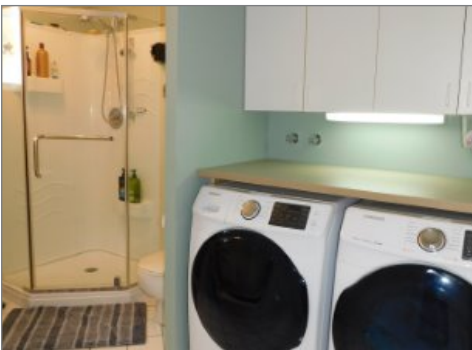
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Atelier



Atelier



## Vicky Armstrong

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 943-3741



## Dany Béliveau

Courtier immobilier résidentiel  
Via Capitale Estrie  
Agence immobilière  
Bur. : 819 563-3000  
Cell.: 819 437-6503