



# Fiche détaillée de la propriété

Appartement / Condo | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 2



**2600 BOUL. DE PORTLAND, APP. 204**

SHERBROOKE (LES NATIONS), ESTRIE, J1J 1V7 | N° 25654786

**249 000 \$**

## Description

Accédez facilement aux commerces et services de Sherbrooke! À 2 pas du Carrefour de l'Estrie, ce condo contribuera à rehausser votre qualité de vie. Lumineuse aire commune avec porte-patio et terrasse couverte au salon. Salle de bains attenante et walk-in dans la chambre principale, en plus de l'accès à un 2e patio couvert! Piscine creusée commune.

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 177 800 \$

Taxes municipales: 2 138,00 \$

Taxes scolaires: 155,00 \$

**Total: 2 293,00 \$**

### Zonage

Résidentiel

### Année de construction

1969

### Dimensions

Superficie habitable: 1404 pc



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



## 2600 BOUL. DE PORTLAND, APP. 204

SHERBROOKE (LES NATIONS), ESTRIE, J1J 1V7 | N° 25654786

Profitez d'une localisation qui vous permettra d'accéder facilement aux commerces, services et activités de Sherbrooke!

Situé à deux pas du Carrefour de l'Estrie et du Parc du Marquis-de-Montcalm, ce condo où le confort et à l'honneur contribuera à rehausser votre qualité de vie.

On y retrouve un hall d'entrée avec garde-robe double et rangement supplémentaire regroupant les installations laveuse et sècheuse.

De bonnes dimensions, la cuisine permet d'aménager un îlot ou un coin dinette!

À aire ouverte, le salon et la salle à manger bénéficient d'un maximum de luminosité naturelle grâce à la porte-patio qui se trouve à proximité.

La vaste chambre principale compte une garde-robe walk-in de 7 X 4,1 pi irr., en plus d'une salle de bains attenante avec douche de céramique.

On retrouve aussi une porte-patio offrant accès à une terrasse couverte dans la chambre principale : la configuration parfaite pour agrémenter vos journées, en vous permettant d'y lire ou encore d'y déguster votre café matinal!

Les deux autres chambres de l'unité constituent de vastes pièces, chacune dotée d'une garde-robe.

Sur plancher de céramique, la salle de bains commune de l'unité offre quant à elle un bain-douche.

Une 2e terrasse privée et couverte est accessible via la porte-patio située dans l'aire commune.

Les propriétaires des condos du bâtiment ont aussi accès à une piscine creusée et chauffée : la situation parfaite pour profiter des belles journées d'été!

Profitez de la proximité de plusieurs commerces et services, de l'accès à l'autoroute et au réseau de transport en commun, du Carrefour de l'Estrie et du Club de Golf de Sherbrooke, en plus de garderies, d'écoles et de parcs pour profiter pleinement de Sherbrooke!

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.

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



# 2600 BOUL. DE PORTLAND, APP. 204

SHERBROOKE (LES NATIONS), ESTRIE, J1J 1V7 | N° 25654786

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Bois

### Équipement disponible

Climatiseur mural

### Type de fenêtre

Manivelle

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Fenêtres

PVC

### Toiture

Membrane élastomère

### Énergie pour le chauffage

Gaz naturel

### Salle de bains/salle d'eau

Attenante à la chambre principale, Douche indépendante

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Asphalte

### Piscine

commune, Chauffée, Creusée

### Stationnement (total)

Extérieur (1), Au garage (1)

### Topographie

En pente, Ravin

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Proximité

Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun

### Système d'égoûts

Municipal

### Garage

Intégré

### Revêtements

Brique

### Aménagement du terrain

Paysager

## Inclusion

Luminaire non installés, aspirateur central

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343



# 2600 BOUL. DE PORTLAND, APP. 204

SHERBROOKE (LES NATIONS), ESTRIE, J1J 1V7 | N° 25654786

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Hall d'entrée/Vestibule	2	9'1" x 7'1" pi	Plancher flottant
Cuisine	2	15'6" x 10'1" pi	Couvre-sol souple
Salle à manger	2	19' x 8'8" pi	Plancher flottant
Salon	2	19' x 14'5" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	2	10'11" x 13'6" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher principale	2	15'7" x 11'7" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher	2	12'5" x 7'11" pi	Plancher flottant
Salle de bains	2	7' x 5'9" pi	Céramique
Salle de bains	2	7'10" x 4'11" pi	Céramique

## Frais et dépenses

Frais de copropriété

651 \$ / mois



### Geneviève Grandmont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 481-4000

Cell.: 819 578-2343