



**Yvon Paquin**  
Courtier immobilier agréé DA  
ypaquin@immeublespaquin.com

**YVON PAQUIN**

1 Rue Du Hameau, St-François-Xavier de Brompton, (Québec) J0B 2V0  
www.immeublespaquin.com | 819-845-9111



**214, RUE ST-JEAN-  
BAPTISTE, SHERBROOKE  
(BROMPTON/ROCK  
FOREST/SAINT-  
ÉLIE/DEAUVILLE)**

MLS / ID #24728539

**INFORMATIONS  
SUPPLÉMENTAIRES**

**DESCRIPTION**

Maison familiale d'autrefois rénovée et confortable avec beaucoup d'espace, planchers de Bois franc sur les 2 étages. Vous y trouverez 3 chambres à coucher au 2e étage avec la possibilité d'une 4e chambre. Grand terrain n'ayant aucun voisin à l'arrière. Située sur une rue privée offrant une tranquillité pour votre famille.

**DÉTAILS DES PIÈCES**

| Pièce             | Niveau         | Revêtement                      | Infos |
|-------------------|----------------|---------------------------------|-------|
| Cuisine           | 1er niveau/RDC | Céramique<br>12.4x11.1 P        |       |
| Salle à manger    | 1er niveau/RDC | Bois<br>10.4x11.5 P             |       |
| Salon             | 1er niveau/RDC | Bois<br>13.2x16.10 P            |       |
| Hall d'entrée     | 1er niveau/RDC | Céramique<br>15x10.11 P         |       |
| Bureau à domicile | 1er niveau/RDC | Plancher flottant<br>12.3x9.5 P |       |
| Salle d'eau       | 1er niveau/RDC | Céramique<br>6x5.8 P            |       |
| Chambre à coucher | 2ième étage    | Bois<br>11.3x13.2 P             |       |

Maison 2 étages centenaire construite en 1910 selon la ville de Sherbrooke. Rapport d'évaluation du 10 novembre 2023 disponible sur offre d'achat acceptée. Un nouveau certificat de localisation est en rédaction. Entrée électrique 200 ampères à disjoncteurs. Le revêtement de la toiture à été fait entre 2005 et 2006 et en 2015 pour la rallonge. Le chauffe-eau a été changé en 2023. La fondation a été isolé à l'uréthane. La galerie en façade et celle en arrière refait en 2016, le patio de la piscine refait en 2018 Deux remises sur le terrain de grandeur 10' X 7' et de 13' X 10'. Grand terrain de 50' X 245' de profondeur n'ayant aucun voisin à l'arrière. Tranquillité assurée!

**INCLUSION**

Aspirateur central avec les accessoires, piscine 18 pieds avec accessoires, lave-vaisselle non fonctionnel, 3 bacs (ordures, compost, récupération), luminaires, toiles et stores, pôles et rideaux, support de télé au salon du rdc, 1 déshumidificateur.

**EXCLUSION**

thermopompe de la piscine, 1 déshumidificateur au choix du vendeur.

| Pièce                        | Niveau      | Revêtement            | Infos |
|------------------------------|-------------|-----------------------|-------|
| Chambre à coucher            | 2ième étage | Bois<br>10.1x8.6 P    |       |
| Chambre à coucher principale | 2ième étage | Bois<br>11x18.4 P     |       |
| Salle de bains               | 2ième étage | Céramique<br>8x7.6 P  |       |
| Salle familiale              | 2ième étage | Linoléum<br>15x10.5 P |       |

## GÉNÉRAL

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Date d'occupation      | 2024-07-01 00:00:00 |
| Année de construction  | 1910                |
| Reprise de finance     | Non                 |
| Évaluation du terrain  | 72 700 \$           |
| Évaluation du bâtiment | 133 100 \$          |
| Évaluation totale      | 205 800 \$          |

## DÉPENSES

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Coût d'énergie    | 3 213 \$ |
| Taxes municipales | 2 567 \$ |
| Taxes scolaires   | 172 \$   |
| Total             | 5 952 \$ |

## AUTRES INFORMATIONS

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Type                      | Maison à étages           |
| Année d'évaluation        | 2024                      |
| Déclaration du vendeur    | Voir courtier inscripteur |
| Catégorie de la propriété | Résidentiel               |
| Type de bâtiment          | Détaché (Isolé)           |

# AUTRES INFORMATIONS

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| <b>Façade du bâtiment</b>          | 8.22 Mètres          |
| <b>Profondeur du bâtiment</b>      | 11.94 Mètres         |
| <b>Façade du terrain</b>           | 15.24 Mètres         |
| <b>Profondeur du terrain</b>       | 74.7 Mètres          |
| <b>Superficie du terrain</b>       | 1116.9 Mètres carrés |
| <b>Nombre de pièces</b>            | 11                   |
| <b>Nombre de chambres</b>          | 3                    |
| <b>Nombre de chambres hors-sol</b> | 3                    |
| <b>Nombre de salles de bain</b>    | 1                    |
| <b>Nombre de salles d'eau</b>      | 1                    |
| <b>Statut</b>                      | Vendu                |
| <b>Vente sans garantie légale</b>  | 0                    |

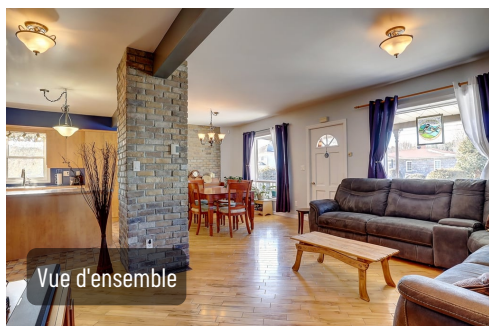
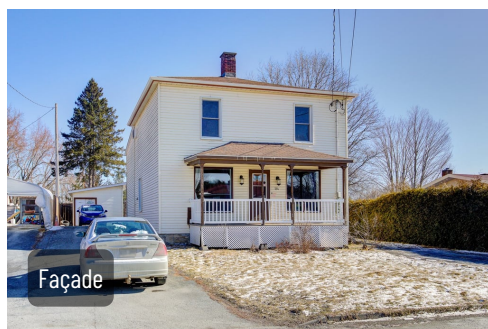
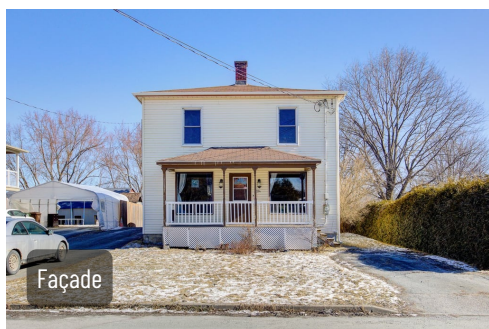
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Allée</b>                     | Non pavée   |
| <b>Aménagement du terrain</b>    | Terrain/cour bordé de haies   |
| <b>Armoires</b>                  | Bois  |
| <b>Mode de chauffage</b>         | Air soufflé, Plinthes électriques                                   |
| <b>Approvisionnement en eau</b>  | Municipalité  |
| <b>Énergie pour le chauffage</b> | Électricité   |
| <b>Fenêtres</b>                  | Bois, PVC   |
| <b>Fondation</b>                 | Béton coulé, Pierre   |
| <b>Particularités</b>            | Cul-de-sac  |
| <b>Piscine</b>                   | Hors-terre  |
| <b>Proximité</b>                 | Autoroute/Voie rapide, Piste cyclable, Garderie/CPE, École primaire |
| <b>Sous-sol</b>                  | Bas (moins de 6 pieds), Vide sanitaire                              |

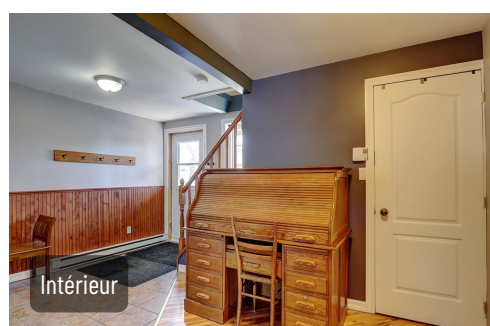
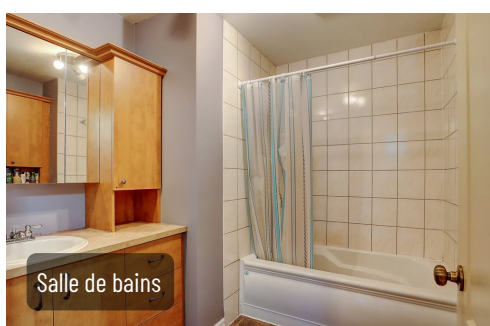
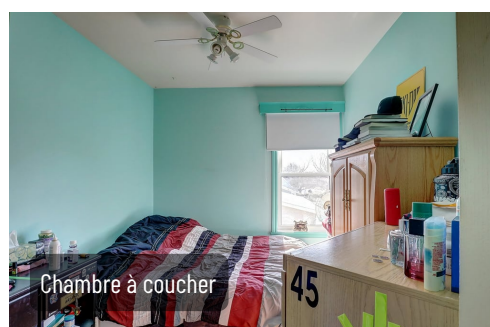
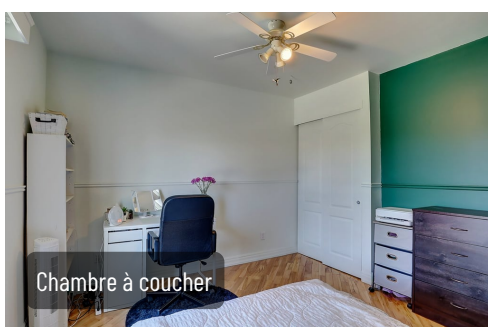
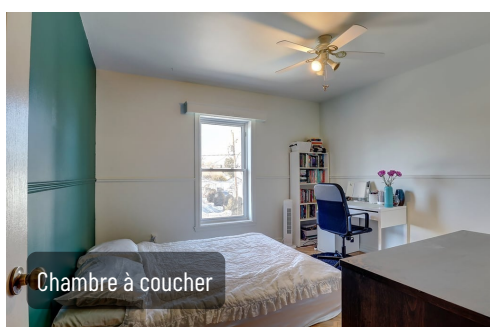
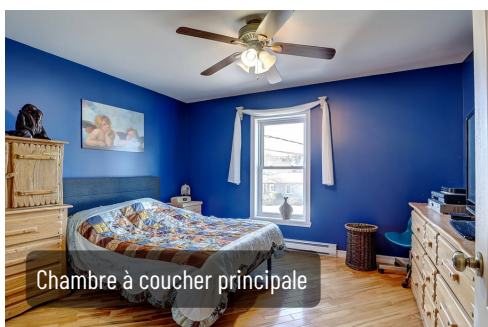
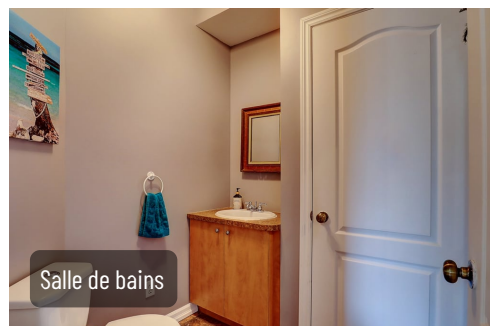
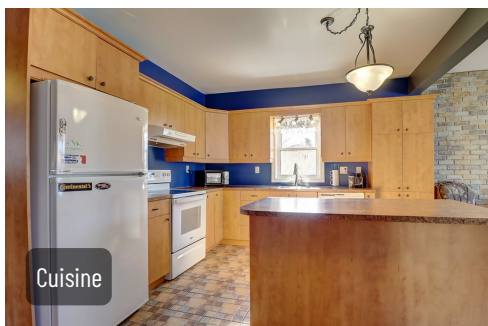
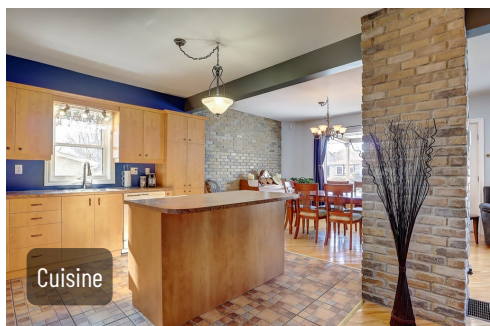
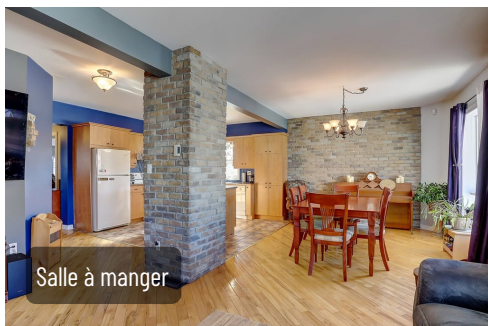
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| <b>Stationnement</b>    | Extérieur (5)           |
| <b>Système d'égouts</b> | Municipal               |
| <b>Type de fenêtre</b>  | Coulissante, Guillotine |
| <b>Toiture</b>          | Bardeaux d'asphalte     |
| <b>Zonage</b>           | Résidentiel             |

## PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS

