



**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 12.4x11.1 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 10.4x11.5 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 13.2x16.10 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 15x10.11 P	
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Plancher flottant 12.3x9.5 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 6x5.8 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 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 10.1x8.6 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 11x18.4 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 8x7.6 P	
Salle familiale	2ième étage	Linoléum 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

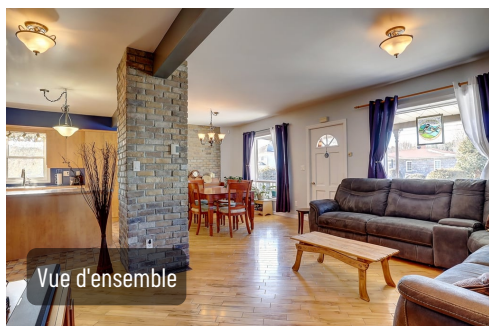
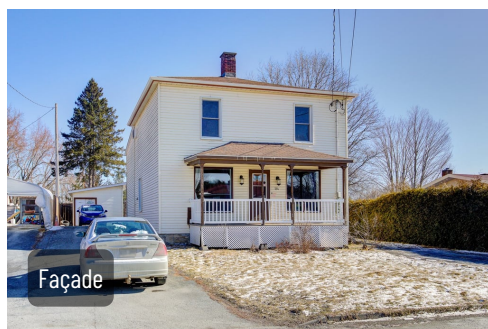
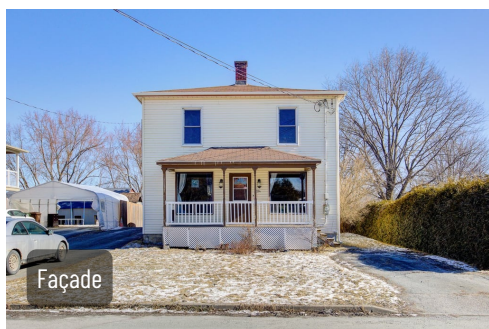
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

<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

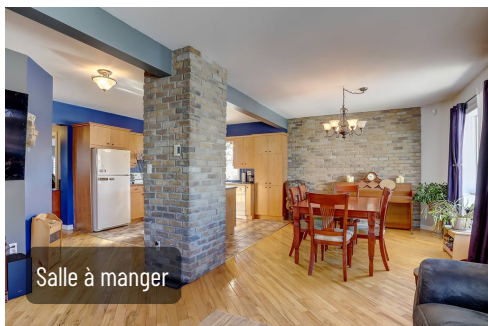
## PHOTOS



# PHOTOS



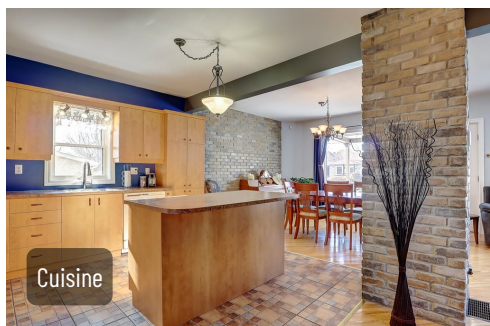
Salle à manger



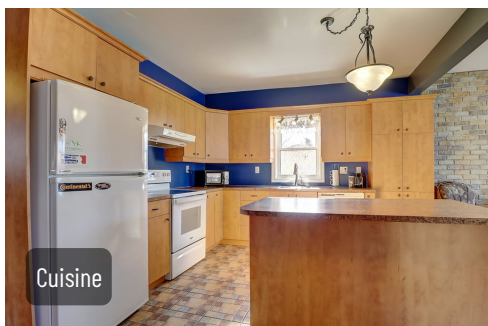
Salle à manger



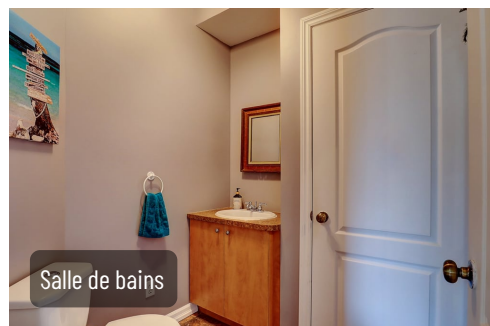
Cuisine



Cuisine



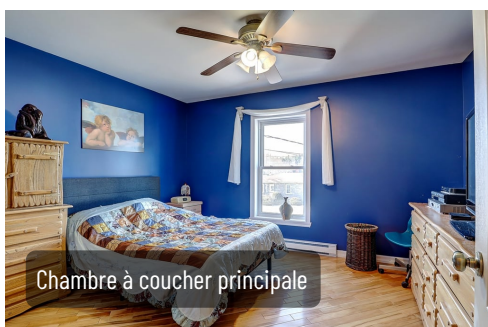
Cuisine



Salle de bains



Salon



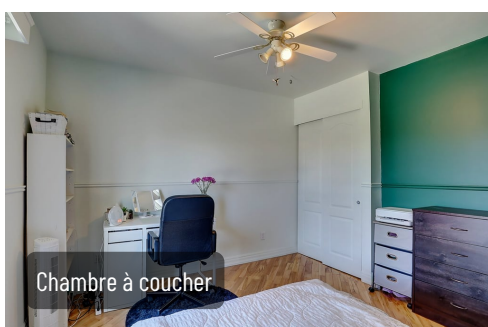
Chambre à coucher principale



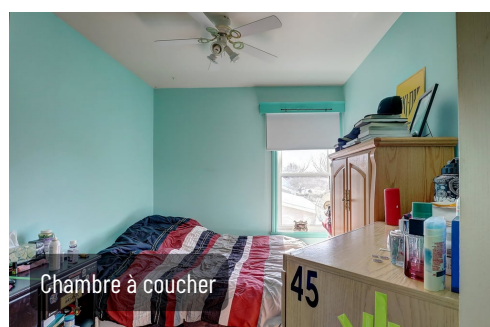
Chambre à coucher principale



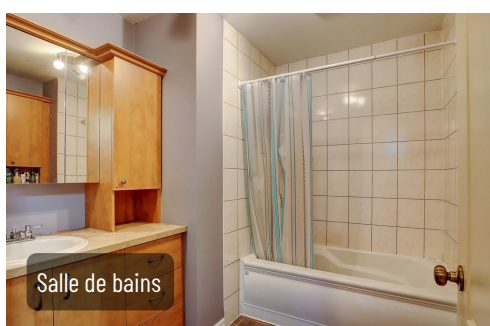
Chambre à coucher



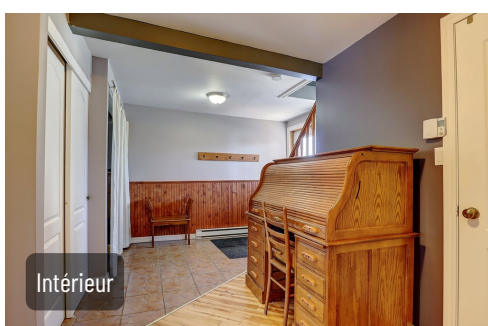
Chambre à coucher



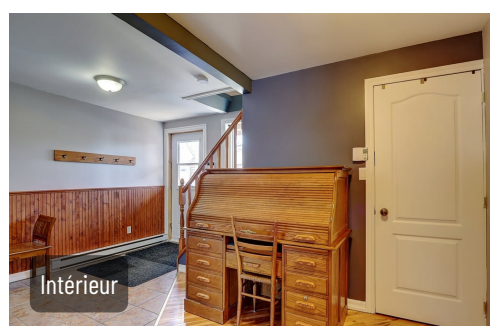
Chambre à coucher



Salle de bains



Intérieur



Intérieur

# PHOTOS

