

[Voir toutes les photos](#)



359 000 \$

3754 Rue Tourville
Sherbrooke (Les Nations)

J1N 0W8

Région Estrie
Quartier Mont-Bellevue

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2012
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	18 X 34,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2011)
Dimensions du terrain	18 X 145,9 p	Numéro de matricule	43027 9126 32 5827
Superficie du terrain	2 624,24 pc	Date ou délai d'occupation	2026-07-01
Cadastre	4 703 579	Signature de l'acte de vente	2026-07-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 494 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	50 600 \$	Scolaire	163 \$ (2025)	Électricité	1 534 \$
Bâtiment	246 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	297 500 \$ (120,67%)	Total	2 657 \$	Total	1 534 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,6 X 4,2 p	Céramique		
RDC	Salon	13,1 X 13 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,1 X 10,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,1 X 10,1 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	3,4 X 7,4 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12,8 X 14,2 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10 X 14,5 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	9,8 X 9,3 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	16,4 X 22,2 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	9,3 X 9,5 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de lavage	9,3 X 6,5 p	Plancher flottant		
Espace additionnel		Dimensions			
Patio		10 X 12 p			

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations
Fondation	Béton coulé	Piscine

Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Installation aspirateur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Stores, pôles, toiles, luminaires fixes, cabanon arrière et avant, lave-vaisselle, meuble mural du salon.

Exclusions

Rideaux des chambres à coucher, pôle de la deuxième chambre à l'étage.

Remarques

Charmante maison en rangée de 3 étages dans un secteur calme, tout près des services. Aire ouverte conviviale avec îlot et accès à la cour par la porte-patio. Deux chambres à l'étage avec rangement généreux. Sous-sol aménagé offrant une 3e chambre, salle de lavage et rangement. Deux cabanons pratiques. Située près des écoles, sentiers, commerces, autoroute et UdeS. Parfaite pour premiers acheteurs ou jeunes professionnels.

Addenda

Maison en rangée de 3 étages située dans un secteur tranquille et familial de Sherbrooke, sur une rue sans issue. À proximité de toutes les commodités : écoles, sentiers pédestres, commerces, accès rapide à l'autoroute et à l'Université de Sherbrooke.

Le rez-de-chaussée offre une aire ouverte comprenant salon, salle à manger et cuisine avec îlot comptoir-lunch. Une porte-patio mène à la cour arrière. Le hall d'entrée est équipé d'une garde-robe pratique. Vous y trouverez également une salle d'eau.

À l'étage, on trouve deux chambres avec garde-robes doubles ainsi qu'une salle de bain complète.

Le sous-sol est entièrement aménagé et comprend une troisième chambre, une salle de lavage indépendante ainsi qu'un espace de rangement sous les marches.

La propriété dispose également d'un cabanon à l'avant et à l'arrière.

Une maison fonctionnelle, simple à entretenir et bien située, idéale pour premiers acheteurs, couples professionnels ou étudiants qui recherchent une option pratique près de l'université.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-98706

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

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.



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



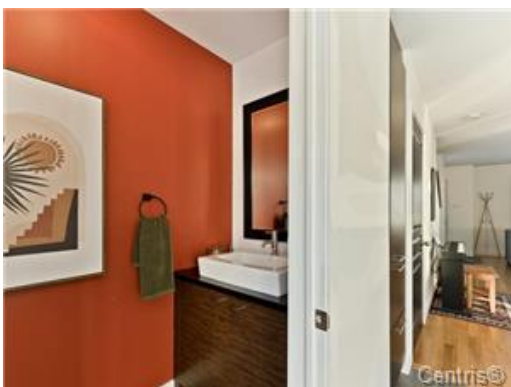
Vue d'ensemble



Cuisine



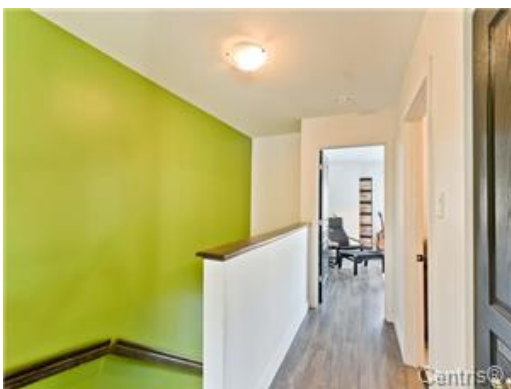
Cuisine



Salle d'eau



Salle d'eau



Corridor



Chambre à coucher