

[Voir toutes les photos](#)

359 000 \$

**3754 Rue Tourville**  
**Sherbrooke (Les Nations)**

**J1N 0W8**  
**Région** Estrie  
**Quartier** Mont-Bellevue  
**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée
<b>Intergénération</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	18 X 34,3 p irr
<b>Superficie habitable</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	18 X 145,9 p
<b>Superficie du terrain</b>	2 624,24 pc
<b>Cadastre</b>	4 703 579
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	2012
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Saisonnier</b>	
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2011)
<b>Numéro de matricule</b>	43027 9126 32 5827
<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-07-01
<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-07-01

**Évaluation (municipale)**

Année 2025  
 Terrain 50 600 \$  
 Bâtiment 246 900 \$

**Taxes (annuelles)**

Municipale	2 494 \$ (2025)
Scolaire	163 \$ (2025)
Secteur	
Eau	

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

Frais communs	
Électricité	1 534 \$
Mazout	
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		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>			
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				
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>					
Patio		10 X 12 p					

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>

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

### 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-robés 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



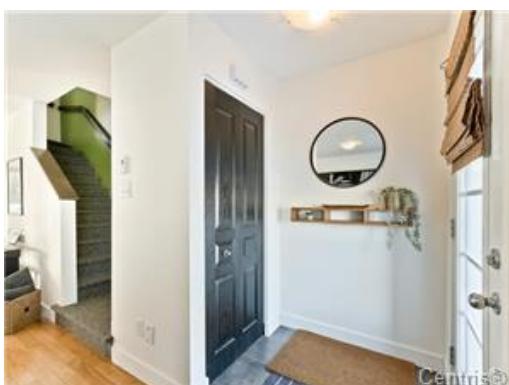
Photo aérienne



Vue



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



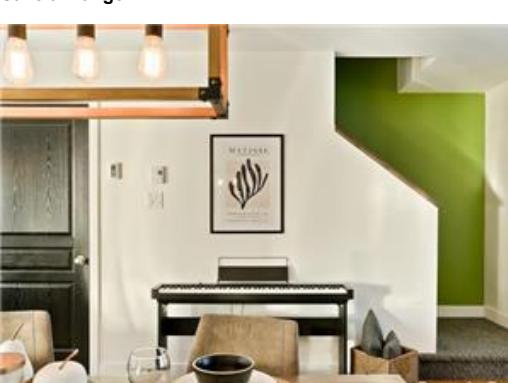
Salle à manger



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