

[Voir toutes les photos](#)



439 000 \$

1000 Rue Genest  
Sherbrooke (Les Nations)

J1K 1Z9

Région Estrie  
Quartier Mont-Bellevue

Près de

Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1963
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intérogénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	65 X 120 p	<b>Numéro de matricule</b>	43027 9128 67 4847
<b>Superficie du terrain</b>	7 799,53 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-06-01
<b>Cadastre</b>	1 136 557	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-06-01
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	2 743 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	130 200 \$	<b>Scolaire</b>	199 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	204 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	334 400 \$ (131,28%)	<b>Total</b>	2 942 \$	<b>Total</b>	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+3	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	12,10 X 16 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	12,10 X 13,1 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,1 X 7 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	12,11 X 11,1 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	13,1 X 9,1 p	Plancher flottant		
RDC	Boudoir	12,6 X 11,10 p	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	14,6 X 12,4 p	Tapis	Foyer-Poêle.	
SS1	Chambre à coucher	11,4 X 12,6 p	Couvre-sols souples		
SS1	Chambre à coucher	12,5 X 15,5 p	Couvre-sols souples		
SS1	Chambre à coucher	11 X 12,5 p	Couvre-sols souples		
SS1	Rangement	10,11 X 5,2 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle de bains	7,2 X 10,8 p	Céramique		
SS1	Atelier	6,11 X 12,10 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			15 X 21 p		

Caractéristiques	
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité
<b>Appareils loc. (mens.)</b>	

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Revêtement de la toiture - 2022
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Détaché
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Borne de recharge - niveau 2, Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Pôles et habillage des fenêtres, luminaires, lave-vaisselle, poêle encastré, plaque de cuisson, balançoire extérieure et borne pour voiture électrique dans le garage.

## Exclusions

Biens et meubles du vendeur.

## Remarques

Une propriété qui mérite toute votre attention! Entretien avec un soin exceptionnel depuis plus de 50 ans par le même propriétaire, elle témoigne d'une rigueur et d'un souci du détail rarement égalés. Idéalement située dans un secteur recherché, à proximité de l'Université de Sherbrooke, des écoles et de tous les services, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie à la fois pratique et chaleureux.

## Addenda

Dès l'entrée, vous serez charmé par sa spacieuse cuisine actuelle avec électroménagers intégrés et grand îlot central, parfaite pour le quotidien comme pour recevoir.

La propriété propose une configuration fonctionnelle et polyvalente:

- 2 chambres au rez-de-chaussée
- Un boudoir pouvant facilement être converti en chambre
- 3 chambres supplémentaires au sous-sol

Une disposition idéale pour une famille, un projet intergénérationnel ou une occupation avec potentiel de revenus. Deux salles de bains complètent l'ensemble.

Au fil des années, plusieurs améliorations importantes ont été réalisées, assurant une tranquillité d'esprit aux futurs propriétaires:

- Toiture refaite en 2022 (recouvrement initial en 2011)
- Fenêtres remplacées entre 2010 et 2014
- Porte-patio 2023
- Gouttières 2021
- Chauffe-eau 2023-
- Entretien rigoureux de la thermopompe (aux 2 ans, factures à l'appui)
- Ramonage de la cheminée (juin 2025)

La réfection des drains français avec membrane isolante vers 2005 contribue également à la durabilité et à la qualité de l'immeuble.

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour arrière intime et aménagée, d'un stationnement asphalté refait vers 2007 et entretenu annuellement, ainsi que d'un garage pratique.

Une propriété offrant un équilibre rare entre espace, entretien et potentiel, dans un secteur où la demande demeure constante.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-53115

**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



Photo aérienne



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Boudoir



Boudoir



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale