

[Voir toutes les photos](#)



329 000 \$

2461 Rue Raimbault
Sherbrooke (Les Nations)
J1J 2J7
Région Estrie
Quartier Jacques-Cartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1946
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intérogénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	50 X 175 p irr	Numéro de matricule	43027 9229 63 5188
Superficie du terrain	8 564,84 pc	Date ou délai d'occupation	2026-07-01
Cadastre	1136772 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	2026-07-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	2 586 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	175 100 \$	Scolaire	167 \$ (2025)	Électricité	1 339 \$
Bâtiment	124 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	299 700 \$ (109,78%)	Total	2 753 \$	Total	1 339 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	11,8 X 6,9 p	Bois		
RDC	Boudoir	7,5 X 6,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,9 X 8,3 p	Bois		
RDC	Salon	12,8 X 12,5 p	Bois		
RDC	Salle de bains	11 X 5,9 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle à manger	9 X 10,9 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 12 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,9 X 10,2 p	Tuiles de marmoleum		
SS1	Sous-sol	22 X 28 p	Béton		
SS1	Rangement	5,8 X 2,11 p	Béton		
Espace additionnel			Dimensions		
Remise					
Abri d'auto					

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Fenestration - 2011, Isolation - 2021, Revêtement extérieur - 2021

Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. (total)	Allée (3), Abri d'auto (1)
Revêtement	Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	Attaché
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol		Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Sous-sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Lave-vaisselle, pôles et habillage des fenêtres, luminaires, tablettes du salon, tablettes de la salle de bain, pergola, tonnelle et balançoires extérieures.

Exclusions

Biens et meubles du vendeur.

Remarques

Charmante propriété située dans le Nord de Sherbrooke, offrant une localisation idéale à proximité des parcs, des pistes cyclables et de tous les services. Cette coquette maison saura vous séduire par son cachet et son potentiel. Implantée sur un beau terrain de plus de 8 500 pi², elle propose un espace extérieur agréable et polyvalent. Idéale pour un premier acheteur, cette propriété représente une occasion intéressante dans un secteur prisé.

Addenda

Située dans le secteur Nord de Sherbrooke, cette charmante propriété saura vous séduire dès le premier regard par son cachet et son entretien soigné. Nichée dans un quartier paisible et recherché, elle bénéficie d'un emplacement de choix à proximité des parcs, des pistes cyclables, des écoles et de tous les services essentiels, offrant ainsi un cadre de vie pratique et agréable.

Dès l'extérieur, la propriété se distingue par son style chaleureux et son allure invitante. Son revêtement extérieur bien entretenu et sa galerie avant créent un espace accueillant, parfait pour profiter des belles journées. Implantée sur un vaste terrain de plus de 8 500 pieds carrés, elle offre un espace extérieur généreux permettant de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour un coin détente, un jardin ou un espace familial.

À l'intérieur, vous découvrirez un environnement lumineux et convivial. Les aires de vie principales proposent une atmosphère chaleureuse grâce aux planchers de bois et à une abondante fenestration qui laisse entrer une belle lumière naturelle. Le salon, décoré avec goût, invite à la détente, tandis que la cuisine fonctionnelle offre un bel espace de travail et de rangement, idéal pour le quotidien.

La propriété présente un agencement simple et efficace, parfait pour différents types d'acheteurs. Que ce soit pour un premier achat ou un projet de vie, elle offre une base solide et un excellent potentiel d'évolution selon vos besoins.

Cette propriété représente une opportunité intéressante pour tout acheteur à la recherche d'un milieu de vie agréable, d'une maison chaleureuse et d'un terrain spacieux, le tout dans un secteur en demande de Sherbrooke.

Une visite vous permettra d'en apprécier tout le charme et le potentiel.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-35566

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



Terrasse



Terrasse



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale