

[Voir toutes les photos](#)



499 000 \$

3540 Rue Nina-Owens  
Sherbrooke (Les Nations)  
J1L 0J5  
Région Estrie  
Quartier Jacques-Cartier  
Près de  
Plan d'eau

|                        |                   |                              |                         |
|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété     | Maison à étages   | Année de construction        | 2020                    |
| Type de bâtiment       | Jumelé            | Date de livraison prévue     |                         |
| Intergénération        |                   | Saisonnier                   |                         |
| Dimensions du bâtiment | 22,1 X 35,6 p irr | Reprise/Contrôle de justice  | Non                     |
| Superficie habitable   |                   | Possibilité d'échange        |                         |
| Superficie du bâtiment |                   | Cert. de loc.                | Oui (2020)              |
| Dimensions du terrain  | 33,6 X 97,5 p     | Numéro de matricule          | 43027 9132 14 2926      |
| Superficie du terrain  | 3 263,62 pc       | Date ou délai d'occupation   | 30 jours PA/PL acceptée |
| Cadastre               | 6 190 820         | Signature de l'acte de vente | 30 jours PA/PL acceptée |
| Zonage                 | Résidentiel       |                              |                         |

| Évaluation (municipale) |                      | Taxes (annuelles) |                 | Dépenses/Énergie (annuelles) |  |
|-------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|------------------------------|--|
| Année                   | 2026                 | Municipale        | 3 290 \$ (2026) | Frais communs                |  |
| Terrain                 | 96 300 \$            | Scolaire          | 250 \$ (2025)   | Électricité                  |  |
| Bâtiment                | 305 000 \$           | Secteur           |                 | Mazout                       |  |
|                         |                      | Eau               |                 | Gaz                          |  |
| Total                   | 401 300 \$ (124,35%) | Total             | 3 540 \$        | Total                        |  |

| Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) |                              |                                     |                   |                                     |     |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----|
| Nbre pièces                          | 14                           | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 3+0               | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+1 |
| Niveau                               | Pièce                        | Dimensions                          | Revêtement de sol | Information supplémentaire          |     |
| RDC                                  | Hall d'entrée/Vestibule      | 7,8 X 3,10 p                        | Plancher flottant |                                     |     |
| RDC                                  | Cuisine                      | 14 X 11,4 p                         | Plancher flottant |                                     |     |
| RDC                                  | Rangement                    | 7,6 X 3,5 p                         | Plancher flottant |                                     |     |
| RDC                                  | Salle à manger               | 9,2 X 14 p                          | Plancher flottant |                                     |     |
| RDC                                  | Salon                        | 14 X 10 p                           | Plancher flottant |                                     |     |
| RDC                                  | Salle d'eau                  | 4 X 6,10 p                          | Plancher flottant |                                     |     |
| 2                                    | Chambre à coucher principale | 13,10 X 11,4 p                      | Plancher flottant |                                     |     |
| 2                                    | Penderie (Walk-in)           | 6,4 X 7 p                           | Plancher flottant |                                     |     |
| 2                                    | Salle de bains               | 8,6 X 12,2 p                        | Plancher flottant |                                     |     |
| 2                                    | Chambre à coucher            | 11,2 X 10,1 p                       | Plancher flottant |                                     |     |
| 2                                    | Chambre à coucher            | 11,2 X 9,11 p                       | Plancher flottant |                                     |     |
| SS1                                  | Salle familiale              | 22,3 X 19,6 p                       | Plancher flottant |                                     |     |
| SS1                                  | Salle de bains               | 19,6 X 9,10 p                       | Plancher flottant |                                     |     |
| SS1                                  | Rangement                    | 8 X 2,8 p                           | Plancher flottant |                                     |     |

## 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>                   | Brique, Vinyle   | <b>Allée</b>                         |  |
| <b>Fenestration</b>                 | PVC  | <b>Garage</b>                        |  |
| <b>Type de fenestration</b>         | Manivelle (battant)  | <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  | <b>Particularités du site</b>        |  |
| <b>Salle de bains</b>               | Douche indépendante  | <b>Eau (accès)</b>                   |  |
| <b>Inst. laveuse-sécheuse</b>       |  | <b>Vue</b>                           |  |
| <b>Foyer-Poêle</b>                  |  | <b>Proximité</b>                     | Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun |
| <b>Armoires cuisine</b>             | Mélamine   | <b>Particularités du bâtiment</b>    |  |
| <b>Commodités - Unité/propriété</b> | Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe murale | <b>Efficacité énergétique</b>        |  |
| <b>Restrictions/Permissions</b>     |  | <b>Adapté pers. mobilité réduite</b> |  |
| <b>Animaux</b>                      |  |                                      |  |

## Inclusions

Luminaires, tablettes sous les marches du rez-de-chaussée, racles savons et shampooing douche, tablettes et pôle dans le walking de la chambre principale, miroir salle de bains du 2e étage.

## Exclusions

Tous les biens et meubles du vendeur ainsi que pôles à rideaux des chambres à l'étage, rideaux de la porte patio, tablettes de la salle d'eau du rez-de-chaussée, foyer électrique au sous sol, miroir rond de la salle d'eau, petit miroir à maquillage salle d'eau, luminaires du sous-sol.

## Remarques

Située dans un secteur recherché du Nord de Sherbrooke, cette propriété jumelée construite en 2020 offre un milieu de vie moderne et fonctionnel ! Elle propose trois chambres à l'étage, une aire de vie lumineuse ainsi qu'un sous-sol semi- fini offrant plusieurs possibilités d'aménagement. La cuisine est bonifiée par un grand rangement très pratique. À l'extérieur, vous profiterez d'une cour clôturée avec piscine, idéale pour les beaux jours et la vie familiale. Terrain facile d'entretien, environnement homogène et accès rapide aux services. Une propriété clé en main qui vous évitera des soucis !

## Addenda

3540, rue Nina-Owens - Jumelé moderne dans le Nord de Sherbrooke

Située dans un secteur prisé et familial, cette propriété jumelée construite en 2020 offre un milieu de vie moderne, lumineux et fonctionnel, idéal pour une famille ou des professionnels à la recherche de confort et de tranquillité.

Dès l'entrée, on découvre une aire de vie conviviale, bien pensée, où la lumière naturelle est abondante. La propriété propose trois chambres à l'étage, une configuration recherchée pour la famille. La chambre des maîtres dispose d'un grand-walkin avec fenêtre. Les espaces sont fonctionnels et aérés.

La maison repose sur un terrain facile d'entretien, parfait pour profiter des beaux jours sans les contraintes d'un grand terrain. L'environnement est homogène, composé majoritairement de constructions récentes, ce qui assure une excellente valeur à long terme.

Son emplacement stratégique permet un accès rapide aux services, écoles, axes routiers et à toutes les commodités, tout en conservant une atmosphère paisible et résidentielle.

Une propriété récente, bien entretenue, offrant un excellent équilibre entre qualité de construction, localisation et potentiel.

Une occasion à saisir dans un marché où les jumelés de ce calibre sont très recherchés.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-13366

**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



Façade



Photo aérienne



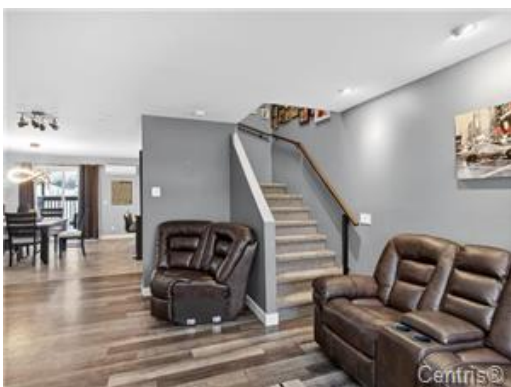
Photo aérienne



Entrée extérieure



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



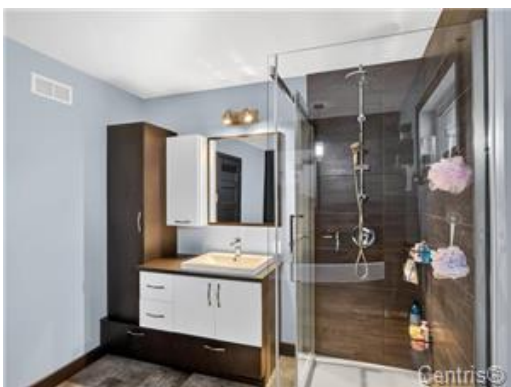
Salle à manger



Salle d'eau



Salle d'eau



Salle de bains

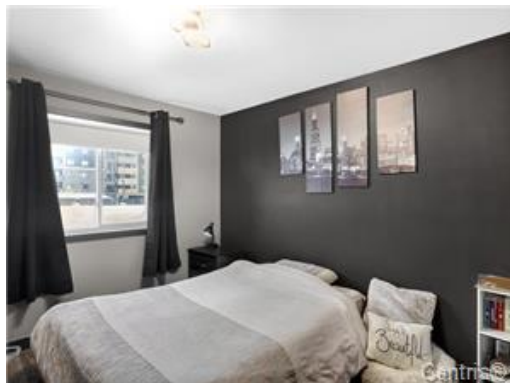


Salle de bains





Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale