

[Voir toutes les photos](#)



474 900 \$

722-724 Rue Victoria
Sherbrooke (Les Nations)
J1H 3J6
Région Estrie
Quartier Jacques-Cartier
Près de
Plan d'eau Le Mena'sen

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1928
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	120 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	286 600 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	407 100 \$ (116,65%)
Dimensions du bâtiment	32,8 X 38,9 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50,1 X 102,5 p irr	Certificat de localisation	Oui (2001)
Superficie du terrain	5 187,13 pc	Numéro de matricule	43027 9430 79 4433
Cadastre	1 049 036	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	722	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	11	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor4		Valeur locative	2 000 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	9,6 X 13,1 p	Plancher flottant	
RDC	Cuisine	3,11 X 11,10 p irr	Plancher flottant	
RDC	Chambre à coucher	13,1 X 13,1 p	Plancher flottant	
RDC	Salle d'eau	4,11 X 4,11 p irr	Céramique	
RDC	Salle à manger	10,6 X 3,11 p irr	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	24,11 X 10,2 p	Tapis	
2	Chambre à coucher	9,6 X 9,2 p	Plancher flottant	
2	Salle de bains	5,3 X 5,11 p	Céramique	
SS1	Salle familiale	9,6 X 10,6 p	Béton	Laveuse/sécheuse
SS1	Chambre à coucher	11,6 X 8,10 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	10,6 X 8,10 p	Béton	

Numéro log.	724	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	11	Loyer mensuel	640 \$	
Nbre chambres (hor4		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 31 680 \$ (2025-07-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)

Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur		Allée	Double largeur ou plus, Non pavée
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage		Topographie	En pente, Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle familiale (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Luminaires, stores.

Exclusions

Effets personnels du vendeur et poêle au bois extérieur.

Remarques

VIEUX NORD de Sherbrooke. Duplex propriétaire occupant, offrant la possibilité que les deux logements soient vacants . Chaque unité s'étend sur trois étages et comprend 4 chambres, 1 salle de bain et 1 salle d'eau. Vous profiterez d'une grande cour arrière intime et d'un stationnement privé, le tout à proximité des services et commodités tels qu'une épicerie, un café et plus encore. Une localisation unique à découvrir !

Addenda

Le Nord de Sherbrooke est un secteur résidentiel dynamique offrant un équilibre idéal entre vie urbaine et tranquillité . On y retrouve des commerces de proximité, des écoles, des parcs et toutes les commodités nécessaires au quotidien, tout en demeurant à quelques minutes du centre-ville.

Duplex rare composé de deux logements côte à côte. Chaque unité s'étend sur trois étages et se distribue comme une maison jumelée.

722 : Logement du propriétaire occupant: disponible à l'acquéreur.

724 : Logement présentement loué à un membre de la famille. Possibilité de reprise selon les conditions convenues.
Bail : 640 \$/mois, rien d'inclus.

Configuration de chaque logement

Rez-de-chaussée : Salon séparé, cuisine et salle à manger à aire ouverte, chambre à l'arrière et salle d'eau.

2e étage : Deux grandes chambres et salle de bain complète.

Sous-sol : 4e chambre, salle familiale et espace de rangement.

Informations complémentaires

Installations laveuse-sécheuse au sous-sol.

Cour arrière partagée entre les occupants, avec stationnement commun.

Droit de passage notarié sur le lot voisin.

Chauffage : Chaque logement possède une fournaise à air pulsé au gaz naturel.

ZONAGE: Possibilité de 4 logements. À vérifier selon l'usage souhaité.

Uniquement les photos du 722 sont disponibles.

Le 724 possède la même configuration que le 722.

Le 722 peut être visité en tout temps.

La visite du 724 se fera uniquement sur promesse d'achat acceptée.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

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-87641

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.

Sommaire financier

722-724 Rue Victoria Sherbrooke (Les Nations) J1H 3J6

Revenus bruts potentiels (2025-07-01)		Résidentiel	
Résidentiel	31 680 \$	Type	Nombre
Commercial		Autre	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres		Commercial	
Total	31 680 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial		<hr/>	
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	14,99 ²
Autres		Prix par porte	237 450 \$
Total		Prix par pièce	21 586 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	11,00
	31 680 \$	Nombre total de pièces	22
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2025)	3 971 \$		
Taxe scolaire (2025)	214 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	4 185 \$		
Revenus nets d'exploitation	27 495 \$		



Façade



Façade



Extérieur



Extérieur



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle d'eau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Chambre à coucher



Solarium/Verrière



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur