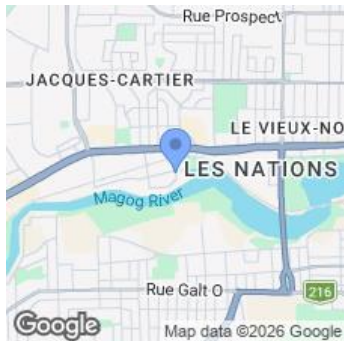


[Voir toutes les photos](#)



499 000 \$

2374 Rue Hertel
Sherbrooke (Les Nations)

J1J 2J2

Région Estrie
Quartier Jacques-Cartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1976
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intérogénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	36,3 X 24,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2026)
Dimensions du terrain	96,6 X 138,1 p irr	Numéro de matricule	43027 9229 74 6690
Superficie du terrain	10 955,5 pc	Date ou délai d'occupation	2026-07-01
Cadastre	1 136 763 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	2026-07-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 793 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	192 300 \$	Scolaire	277 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	281 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	473 800 \$ (105,32%)	Total	4 070 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	9,2 X 16,2 p	Bois		
RDC	Salle à manger	8,2 X 8,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,2 X 9,3 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	16,4 X 7,10 p	Céramique		
RDC	Solarium/Verrière	14 X 11,3 p	Plancher flottant	planchers chauffants	
RDC	Chambre à coucher principale	14,3 X 11,3 p	Bois		
2	Salle de bains	7,3 X 7,5 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	11,4 X 13,4 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	15,2 X 10,11 p	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	10,9 X 17 p	Couvre-sols souples	Foyer au gaz	
SS1	Chambre à coucher	13,3 X 10,8 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	6,2 X 4 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11 X 13 p	Plancher flottant		
SS1	Rangement	5,7 X 6,8 p	Plancher flottant		
Espace additionnel			Dimensions		
Remise			14 X 10 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Fenestration - 2016, Revêtement de la toiture - 2012
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Baignoire à remous, Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Borne de recharge - niveau 2, Espace de rangement extérieur, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Piscine et ses accessoires, chauffe-eau piscine, pôle à rideaux, luminaires, lave-vaisselle, four micro-onde, cuisinière, table de patio. Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurance.

Exclusions

Biens et meubles du vendeur, armoire noire dans la chambre principale.

Remarques

Bienvenue au 2374, rue Hertel : Hâvre de paix en milieu urbain. Propriété située dans un secteur recherché, à quelques mètres du parc des Quatre-Pins, un parc riverain, vous aurez accès facilement aux pistes cyclables et aux sentiers menant au Parc Jacques-Cartier. Dès l'entrée, la verrière baigne les aires de vie de lumière naturelle et offre une vue apaisante sur la cour arrière. La propriété comprend cinq chambres, dont une avec salle de bain privée et entrée indépendante, idéale pour un bureau, un espace familial ou des invités. Le terrain est intime et boisé compte plus de 10 000 pi²

Addenda

Située au 2374, rue Hertel, dans le secteur Nord de Sherbrooke, un quartier prisé pour sa qualité de vie, sa proximité avec la nature et l'accès facile aux services, cette propriété est parfaite pour la vie de famille. À quelques pas du parc des Quatre-Pins, des pistes cyclables et de vastes espaces verts, cette propriété offre un environnement paisible tout en demeurant près des commodités urbaines.

Dès l'entrée, on est immédiatement séduit par la luminosité abondante qui baigne la maison. La verrière, véritable coup de coeur, laisse entrer une lumière naturelle généreuse et offre une vue apaisante sur la cour arrière, créant une atmosphère chaleureuse et invitante en toute saison, grâce à son plancher chauffant. Les aires de vie sont bien pensées, accueillantes et fonctionnelles, parfaites autant pour la vie familiale que pour recevoir parents et amis dans un cadre convivial.

La maison comprend cinq chambres, répondant aisément aux besoins d'une famille, d'un télétravailleur ou de toute personne recherchant de la polyvalence. L'une des chambres se distingue par sa salle de bains privée et son entrée indépendante, offrant de multiples possibilités : chambre principale, espace intergénérationnel, bureau professionnel à domicile ou chambre d'invités. Cette configuration ajoute une flexibilité recherchée et un réel avantage fonctionnel.

À l'extérieur, le charme opère tout autant. Le magnifique terrain intime et boisé de plus de 10 000 pieds carrés constitue un véritable havre de paix en milieu urbain. Entourée de verdure mature, la cour arrière offre une intimité remarquable et un cadre idéal pour profiter pleinement de la belle saison. La piscine vient parfaire l'aménagement extérieur, invitant à la détente, aux moments en famille et aux rassemblements estivaux dans un environnement calme et verdoyant.

Soigneusement entretenue au fil des années, cette propriété témoigne d'un souci constant de confort et de qualité. Elle propose un équilibre harmonieux entre espace, luminosité, intimité et proximité de la nature, tout en étant stratégiquement située près des écoles, parcs, pistes cyclables et services.

Une maison offrant un mode de vie recherché, où il fait bon s'installer et profiter pleinement de chaque saison.

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-41974

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.



Solarium/Verrière



Face arrière



Photo aérienne



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale