

[Voir toutes les photos](#)



375 000 \$

1746 Rue Malherbe  
 Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)  
 J1N 0R1  
 Région Estrie  
 Quartier Rock Forest  
 Près de  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2010
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée sur coin	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	18,3 X 32,4 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 204,05 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	602,03 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2010)
<b>Dimensions du terrain</b>	33,8 X 114,10 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	43027 8928 07 0848
<b>Superficie du terrain</b>	3 709,24 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4573407 Cadastre du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	2 776 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	91 000 \$	<b>Scolaire</b>	181 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	1 773 \$
<b>Bâtiment</b>	236 100 \$	<b>Secteur Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	327 100 \$ (114,64%)	<b>Total</b>	2 957 \$	<b>Total</b>	1 773 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)			Nbre salles de bains + salles d'eau	
9	2+0			1+1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,7 X 6,3 p irr	Céramique		
RDC	Salon	12,1 X 14 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	9 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,2 X 13,4 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	3,2 X 6 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	14 X 13 p irr	Bois		
2	Penderie (Walk-in)	3,5 X 8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,1 X 14,4 p irr	Bois		
2	Salle de bains	9,4 X 9,3 p irr	Céramique		
SS1	Salle familiale	30 X 13 p irr	Vinyle		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Patio			12 X 11 p		

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), Abri d'auto (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	Attaché
<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>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé, Possibilité d'une 3e chambre	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle familiale (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Échangeur d'air	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Le vendeur est ouvert à vendre les meubles et les électroménagers, selon entente à intervenir ultérieurement entre les parties.

## Exclusions

## Remarques

Charmante maison de ville unité de coin avec abri d'auto et terrain plus spacieux, située dans le secteur familial recherché de Mi-Vallon. Le rez-de-chaussée à aire ouverte offre une belle luminosité et un espace de vie chaleureux et fonctionnel, en plus d'une salle d'eau. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres à coucher, dont une avec walk-in, ainsi qu'une salle de bain complète avec bain et douche indépendante. Le sous-sol entièrement aménagé propose un excellent potentiel d'aménagement selon vos besoins: chambres supplémentaires, salle familiale, bureau ou salle de jeux. Une propriété clé en main, idéale pour la vie de famille.

## Addenda

Unité de coin offrant davantage d'intimité et une belle luminosité, avec abri d'auto et grand terrain.

Une propriété clé en main, bien située, parfaite pour une famille ou un couple en quête de confort et de tranquillité.

Nouveau certificat de localisation en commande.

Le VENDEUR s'engage à ne répondre à aucune promesse d'achat avant le mardi 21 avril 2026, à 15 h.

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

## Déclaration du vendeur

Oui DV-46408

## 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



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Escalier



Escalier



Chambre à coucher