

[Voir toutes les photos](#)

524 900 \$

**992 Rue du Sieur-d'Iberville****Sherbrooke (Les Nations)****J1H 6B8****Région** Estrie**Quartier** Mont-Bellevue**Près de****Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1989
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 729,76 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	66 X 110 p	<b>Numéro de matricule</b>	43027 9426 77 5947
<b>Superficie du terrain</b>	7 261,33 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-05-01
<b>Cadastre</b>	2 129 956	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-05-01
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

**Évaluation (municipale)**

Année	2026
Terrain	117 300 \$
Bâtiment	310 300 \$

**Taxes (annuelles)**

Municipale	3 472 \$ (2026)
Scolaire	251 \$ (2025)
Secteur	
Eau	

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

Frais communs	
Électricité	1 773 \$
Mazout	
Gaz	

Total 427 600 \$ (122,75%)

Total 3 723 \$

Total 1 773 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>			
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,7 X 6 p	Céramique				
RDC	Cuisine	17,11 X 14,2 p	Céramique				
RDC	Salon	14,7 X 12,5 p	Bois				
RDC	Salle à manger	13,10 X 17,4 p	Bois				
RDC	Chambre à coucher principale	11,1 X 19,3 p	Bois				
RDC	Salle de bains	9,1 X 5,9 p	Céramique	Plancher chauffant			
RDC	Chambre à coucher	8,11 X 12,4 p	Plancher flottant				
RDC	Chambre à coucher	12,7 X 12,1 p	Plancher flottant				
RDC	Salle de bains	11 X 7,3 p	Céramique				
SS1	Salle familiale	17 X 14 p	Plancher flottant				
SS1	Bureau	6,8 X 6,4 p	Plancher flottant				
SS1	Salle de lavage	8,6 X 6,4 p	Plancher flottant				
SS1	Chambre à coucher	7,6 X 8,9 p	Plancher flottant				
SS1	Bureau	8,8 X 9,11 p	Plancher flottant				
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>					
Garage		36,11 X 13,3 p					

<b>Caractéristiques</b>			
<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 (3), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Intégré
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques, Radiant	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<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

Pôles, rideaux, luminaires, habillage de fenêtres (toile de la chambre des maitres sera réparée), lave-vaisselle, spa(fonctionnel, mais présentement déconnecté du panneau et hivernisé depuis environs 2019.) et remise.

## Exclusions

Effets personnels des propriétaires

## Remarques

Maison unifamiliale avec garage, offrant une grande superficie habitable et un terrain exceptionnellement intime , bordé de haies matures, idéal pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité. La propriété comprend 4 chambres à coucher et 2 salles de bain, répondant parfaitement aux besoins d'une famille. Soigneusement entretenue au fil des années, elle propose des espaces de vie généreux et fonctionnels. Située dans un quartier familial recherché, à proximité de l'autoroute, des parcs, des commerces et des transports en commun, elle offre un cadre de vie pratique et agréable. Une propriété complète alliant espace, intimité et emplacement

## Addenda

Dès l'arrivée, cette maison unifamiliale avec garage intégré se distingue par son architecture soignée et son implantation harmonieuse sur le terrain. L'entrée légèrement surélevée apporte du caractère à la façade et annonce un intérieur lumineux et bien pensé.

À l'intérieur, la propriété offre une grande superficie habitable répartie sur des niveaux bien définis , créant des espaces de vie à la fois ouverts et conviviaux. Le salon, confortable et lumineux, bénéficie d'une belle hauteur et d'une connexion naturelle avec la cuisine et la salle à manger, idéales pour la vie familiale et les réceptions.

La cuisine fonctionnelle, dotée d'un îlot central, propose beaucoup de rangement et un aménagement efficace , parfait pour le quotidien. Les matériaux sont sobres, intemporels et témoignent d'un entretien rigoureux au fil des années.

La maison comprend 4 chambres à coucher et 2 salles de bain, offrant tout l'espace nécessaire pour une famille. Les pièces sont bien proportionnées et polyvalentes, permettant d'adapter les espaces selon vos besoins (chambre, bureau, salle de jeux).

À l'extérieur, le terrain est remarquablement intime, bordé de haies matures, créant un environnement paisible et privé -- un

atout majeur, rarement offert dans ce type de secteur. L'espace permet de multiples aménagements tout en conservant une excellente intimité.

Située dans un quartier familial recherché, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de l'autoroute, des parcs, de l'épicerie, des écoles et des transports en commun, facilitant le quotidien.

Une propriété complète, chaleureuse et bien entretenue, offrant un excellent équilibre entre espace, intimité et emplacement -- idéale pour une famille à la recherche d'un milieu de vie stable et agréable.

**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-04735

**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



Hall d'entrée/Vestibule



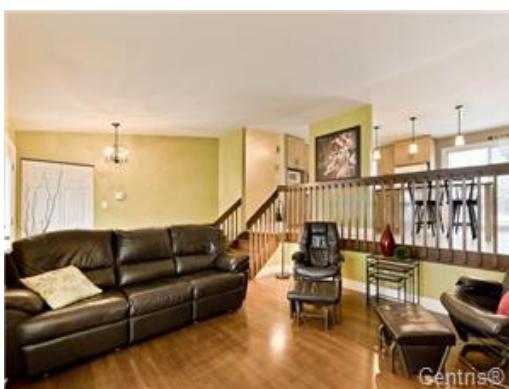
Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



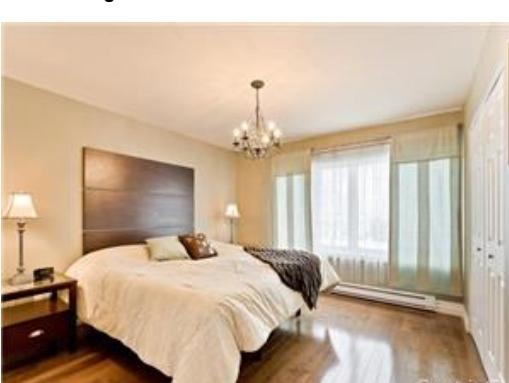
Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



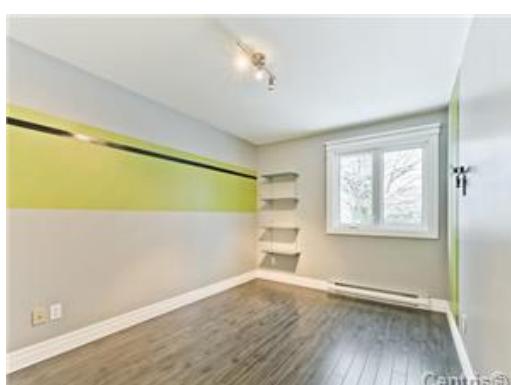
Salle de bains



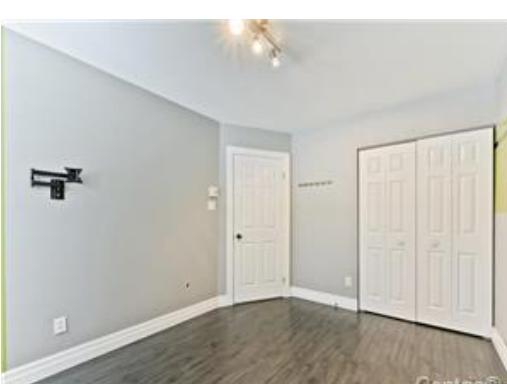
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains