

[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

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

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 472 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	117 300 \$	Scolaire	251 \$ (2025)	Électricité	1 773 \$
Bâtiment	310 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		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
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
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		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			36,11 X 13,3 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 (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, Totalemment 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 emplace

## 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