

[Voir toutes les photos](#)



475 000 \$

3540 Rue Nina-Owens
Sherbrooke (Les Nations)
J1L 0J5
Région Estrie
Quartier Jacques-Cartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2020
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	22,1 X 35,6 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	33,6 X 97,5 p	Numéro de matricule	43027 9132 14 2926
Superficie du terrain	3 263,62 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	6 190 820	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 290 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	96 300 \$	Scolaire	250 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	305 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	401 300 \$ (118,37%)	Total	3 540 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7,8 X 3,10 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	14 X 11,4 p	Plancher flottant		
RDC	Rangement	7,6 X 3,5 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	9,2 X 14 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	14 X 10 p	Plancher flottant		
RDC	Salle d'eau	4 X 6,10 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher principale	13,10 X 11,4 p	Plancher flottant		
2	Penderie (Walk-in)	6,4 X 7 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	8,6 X 12,2 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	11,2 X 10,1 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	11,2 X 9,11 p	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	22,3 X 19,6 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	19,6 X 9,10 p	Plancher flottant		
SS1	Rangement	8 X 2,8 p	Plancher flottant		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, tablettes sous les marches du rez-de-chaussée, racles savons et shampooing douche, tablettes et pôle dans le walk-in de la chambre principale, miroir salle de bains du 2e étage.

Exclusions

Tous les biens et meubles du vendeur ainsi que pôles à rideaux des chambres à l'étage, rideaux de la porte patio, tablettes de la salle d'eau du rez-de-chaussée, foyer électrique au sous sol, miroir rond de la salle d'eau, petit miroir à maquillage salle d'eau, luminaires du sous-sol.

Remarques

Située dans un secteur recherché du Nord de Sherbrooke, cette propriété jumelée construite en 2020 offre un milieu de vie moderne et fonctionnel ! Elle propose trois chambres à l'étage, une aire de vie lumineuse ainsi qu'un sous-sol semi- fini offrant plusieurs possibilités d'aménagement. La cuisine est bonifiée par un grand rangement très pratique. À l'extérieur, vous profiterez d'une cour clôturée avec piscine, idéale pour les beaux jours et la vie familiale. Terrain facile d'entretien, environnement homogène et accès rapide aux services. Une propriété clé en main qui vous évitera des soucis !

Addenda

3540, rue Nina-Owens - Jumelé moderne dans le Nord de Sherbrooke

Située dans un secteur prisé et familial, cette propriété jumelée construite en 2020 offre un milieu de vie moderne, lumineux et fonctionnel, idéal pour une famille ou des professionnels à la recherche de confort et de tranquillité.

Dès l'entrée, on découvre une aire de vie conviviale, bien pensée, où la lumière naturelle est abondante. La propriété propose trois chambres à l'étage, une configuration recherchée pour la famille. La chambre des maîtres dispose d'un grand-walkin avec fenêtre. Les espaces sont fonctionnels et aérés.

La maison repose sur un terrain facile d'entretien, parfait pour profiter des beaux jours sans les contraintes d'un grand terrain. L'environnement est homogène, composé majoritairement de constructions récentes, ce qui assure une excellente valeur à long terme.

Son emplacement stratégique permet un accès rapide aux services, écoles, axes routiers et à toutes les commodités, tout en conservant une atmosphère paisible et résidentielle.

Une propriété récente, bien entretenue, offrant un excellent équilibre entre qualité de construction, localisation et potentiel.

Une occasion à saisir dans un marché où les jumelés de ce calibre sont très recherchés.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-13366

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



Façade



Photo aérienne



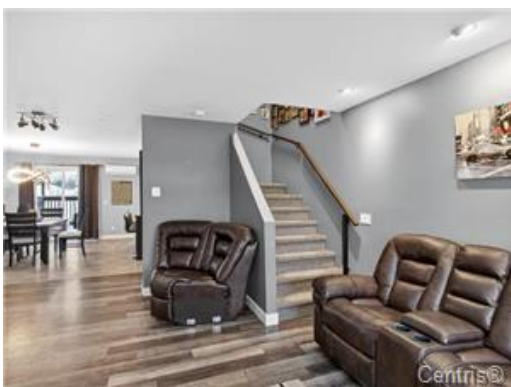
Photo aérienne



Entrée extérieure



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



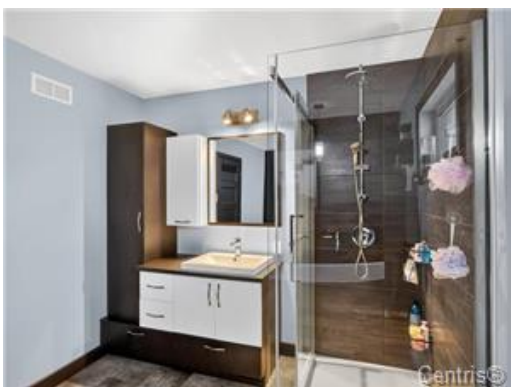
Salle à manger



Salle d'eau



Salle d'eau



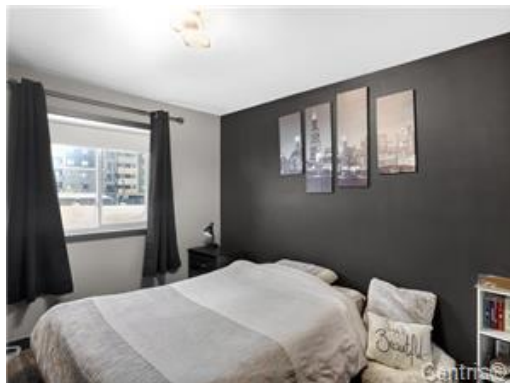
Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale