



Leslie Tran, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000 / 819-200-9553
 Télécopieur : 819-565-3003
leslie@savardtran.ca



No Centris 10010046 (En vigueur)



389 000 \$

2329 Rue René-Pépin
Sherbrooke (Les Nations)
J1H 0G5

Région Estrie
Quartier Mont-Bellevue
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2017
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	17,2 X 35,6 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2017)
Dimensions du terrain	32,6 X 100 p	Numéro de matricule	43027 9225 88 3015
Superficie du terrain	3 248,55 pc	Date ou délai d'occupation	2025-06-04
Cadastre	5 662 973	Signature de l'acte de vente	2025-05-26
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 691 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	72 100 \$	Scolaire	164 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	254 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	326 800 \$ (119,03%)	Total	2 855 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6 X 5,6 p	Céramique		
RDC	Salon	12,2 X 12,2 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	12 X 10 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	12,2 X 11,6 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,8 X 3 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,4 X 12 p	Plancher flottant	Double garde-robe	
2	Chambre à coucher	13,4 X 10 p irr	Plancher flottant		
2	Salle de bains	8,9 X 8,6 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	11,6 X 11,8 p	Vinyle		
SS1	Salle familiale	9,10 X 15,8 p	Vinyle		
SS1	Salle de lavage	9 X 8 p	Vinyle		
Espace additionnel			Dimensions		
Patio			12 X 14 p		

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 (4)
Revêtement	Brique, Fibre pressée, Vinyle	Allée	
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Ski de fond, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, lave-vaisselle, balayeuse centrale et ses accessoires, support mural télévision, cabanon, stores, pôles et rideaux, bac à jardin

Exclusions

Rideaux de la chambre pour enfant.

Remarques

Située sur une rue paisible de Sherbrooke, cette propriété jumelée construite en 2017 offre un cadre de vie moderne, pratique et convivial. Son emplacement stratégique vous place à seulement 15 minutes du centre-ville, 5 minutes de l'Université de Sherbrooke, 10 minutes de l'Université Bishop's, et permet un accès rapide à l'autoroute 410, facilitant tous vos déplacements quotidiens.

Addenda

Située sur une rue paisible de Sherbrooke, cette propriété jumelée construite en 2017 offre un cadre de vie moderne, pratique et convivial. Son emplacement stratégique vous place à seulement 15 minutes du centre-ville, 5 minutes de l'Université de Sherbrooke, 10 minutes de l'Université Bishop's, et permet un accès rapide à l'autoroute 410, facilitant tous vos déplacements quotidiens.

Dès l'entrée, on découvre une aire de vie ouverte et lumineuse, idéale pour la vie de famille comme pour recevoir. Répartie sur trois étages, la maison propose une superficie généreuse d'environ 1223 pi² par niveau, comprenant trois chambres, une salle de bain complète et une salle d'eau.

Le sous-sol, dont les divisions ont été aménagées en 2021, bénéficie déjà de la plomberie pour l'ajout éventuel d'une douche, offrant ainsi un excellent potentiel d'optimisation de l'espace.

Le terrain, d'environ 3249 pi², est entièrement bordé de haies de cèdres, garantissant intimité et tranquillité. Vous y trouverez également un cabanon pratique pour le rangement extérieur.

La propriété est équipée d'une thermopompe, assurant un confort optimal à l'année, tant en été qu'en hiver. Le tout dans un environnement calme, familial et bien desservi.

Une propriété bien entretenue par son unique propriétaire, alliant modernité, fonctionnalité et localisation idéale. Une belle

opportunité à ne pas manquer à Sherbrooke.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-51666

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



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Salle d'eau



Salle d'eau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Corridor



Salle de bains



Chambre à coucher principale



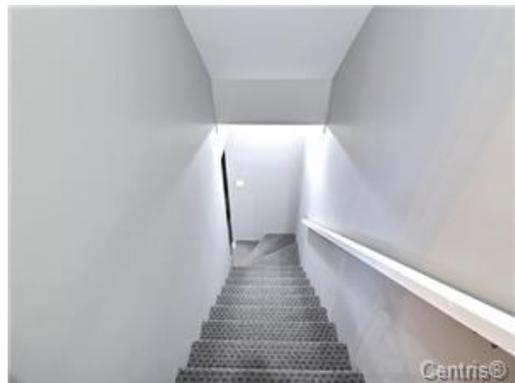
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Corridor



Escalier