



**Jonathan Saveriano**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**GRUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.**  
 Agence immobilière  
 245, av. Victoria #20  
 Westmount (QC) H3Z 2M6  
<https://cscimmo.com>

514-486-5283 / 514-933-5800  
 Télécopieur : 514-933-2299  
[jonathan@cscimmo.com](mailto:jonathan@cscimmo.com)



**No Centris** 20815214 (En vigueur)



**325 000 \$**

**182 Boul. Queen-Victoria  
 Sherbrooke (Les Nations)  
 J1H 3P7**

**Région** Estrie  
**Quartier** Jacques-Cartier  
**Près de** Rue Walton  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1872, Centenaire
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	33,9 X 37,6 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 681,32 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	66,6 X 116,2 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	7 724,18 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1047332	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2023	<b>Municipale</b>	3 000 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	184 500 \$	<b>Scolaire</b>	175 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	1 843 \$
<b>Bâtiment</b>	188 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	5 000 \$
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	372 600 \$ (87,22%)	<b>Total</b>	3 175 \$	<b>Total</b>	6 843 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>11</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	<b>4+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>1+1</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	12,9 X 11,11 p irr	Bois	fenetre baie	
RDC	Salle familiale	12 X 11,10 p	Contreplaqué peint		
RDC	Salle à manger	17,3 X 10,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	15,8 X 12,2 p irr	Bois		
RDC	Garde-manger	7,1 X 4,11 p	Bois		
RDC	Salle de bains	11,3 X 10,6 p	Bois	Laveuse/secheuse	
2	Chambre à coucher	12 X 11,7 p irr	Bois	accès salle d'eau	
2	Chambre à coucher	12,3 X 11,6 p irr	Contreplaqué peint		
2	Chambre à coucher	12,1 X 11,1 p irr	Contreplaqué peint		
2	Chambre à coucher	13,11 X 9,10 p irr	Plancher flottant		
2	Salle d'eau	9,11 X 8,10 p	Linoléum		
2	Hall d'entrée/Vestibule	16,6 X 6 p	Contreplaqué peint		

SS1	Cave/Chambre froide	30,5 X 24,4 p irr	Béton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Galerie			15,11 X 12,6 p irr

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Pierre	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Entrée extérieure, Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Luminaires et unité de climatisation de fenêtre dans la chambre à coucher

## Exclusions

## Remarques

Cette charmante maison de 4 chambres à coucher située au coeur du vieux quartier nord appartient à la même famille depuis sa construction vers 1872 et a été transmise avec amour de génération en génération. Elle est un témoignage vivant de l'histoire de Sherbrooke. À distance de marche du centre-ville, du lac des Nations et des écoles, cette maison offre une oasis de paix et de tranquillité.

## Addenda

Le Vieux-Nord de Sherbrooke est l'un des quartiers les plus emblématiques et charmants de la ville. Développé entre 1890 et 1920, il est reconnu pour ses maisons cossues, ses arbres matures et son caractère intemporel. Ancien quartier de la bourgeoisie sherbrookoise, il regorge d'architectures remarquables -- victoriennes, Tudor, et autres styles patrimoniaux -- témoignant de la richesse de son histoire. Idéalement situé à proximité du centre-ville, des écoles et du lac des Nations, le Vieux-Nord offre une qualité de vie exceptionnelle dans un cadre paisible et empreint d'histoire

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls du vendeur**

**Déclaration du vendeur** Oui DV-66494

## Source

GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC., 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



Salon



Salon



Intérieur



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Balcon





Cuisine



Cuisine



Cuisine



Autre



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Intérieur



Sous-sol