



À VENDRE ■ TERRAIN

Rue Brooks

Sherbrooke (Les Nations)

5 253 pi²

TERRAIN

PRIX DEMANDÉ

350 000\$

01 / LA PROPRIÉTÉ

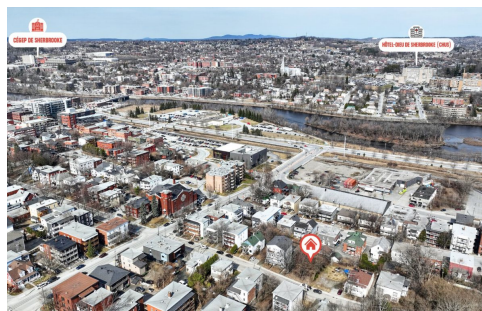
Terrain

Sherbrooke (Les Nations)

Terrain résidentiel d'environ 5252 pieds² situé près du centre-ville de Sherbrooke, offrant un excellent potentiel de développement. Localisé dans un secteur central et recherché, ce lot bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de tous les services essentiels. Le zonage permet plusieurs types de constructions, incluant bifamilial, trifamilial, multifamilial (4 à 8 logements) ainsi que maison de chambres, représentant une belle opportunité pour investisseur ou promoteur. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	350 000\$
Genre	Terrain
Superficie du terrain	5 253 pi ²
Délai d'occupation	30 jours
Quartier	Mont-Bellevue
No Centris	25355389



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.

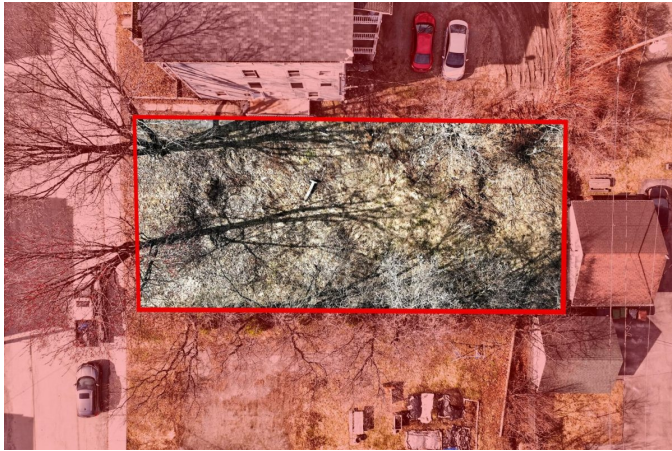


Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Vous êtes à la recherche d'un terrain offrant un excellent potentiel pour concrétiser votre projet immobilier? Cette opportunité est pour vous! Ce terrain boisé d'environ 5 252 pieds² propose un zonage avantageux permettant plusieurs types de constructions, dont bifamilial, trifamilial, multifamilial (4 à 8 logements) ainsi que maison de chambres. Un emplacement idéal pour un projet de développement résidentiel réfléchi et rentable.

Profitez d'une localisation stratégique à proximité du centre-ville de Sherbrooke, des grands axes routiers, des écoles, commerces, services, parcs et installations sportives. Avec un WalkScore de 91, ce secteur dynamique offre un mode de vie pratique et recherché.

Sherbrooke se distingue comme une ville de choix pour investir, grâce à sa croissance soutenue, sa population étudiante importante, son économie diversifiée et une demande locative constante. Que vous soyez investisseur ou promoteur, ce terrain représente une occasion à ne pas manquer!

ZONAGE

- H-4: Bifamiliale isolée
- H-6: Trifamiliale isolée
- H-8: Multifamiliale - 4 à 8 logements
- H-111: Maison de chambres

*L'ACHETEUR devra faire les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| ■ Routes 112 et 216 | ■ Commerces et services divers |
| ■ Autoroute 410 | ■ Parcs et golf |
| ■ Écoles primaires et secondaires | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épicerie et pharmacies | ■ Hôpital |

WalkScore: 91

Bike Score: 77

TransitScore: 56

Lignes d'autobus: 2-8-13-14-19-29-55-57-919

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h20 de Québec.

Situé à 45 min de la frontière américaine.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

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.

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

Dépenses	Annuel
Taxes Municip.	5 413 \$
Taxes Scolaires	61 \$
Total	5 474 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	195 200\$
Bâtiment	1\$
Total	195 201\$

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Approvisionnement en eau	Municipalité, Autre	Système d'égouts	Autre, Municipal
Particularités	Terrain boisé : feuillus	Zonage	Résidentiel, Multifamilial
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université		

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

