

LES NATIONS

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **269 000 \$** | Superficie : **5305 pi²**

Numéro de cadastre : **1 029 129**

PMML



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca

5 305 pi²

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain idéalement situé dans l'arrondissement de Mont-Bellevue à Sherbrooke, bénéficiant d'un zonage multilogements. La propriété est actuellement occupée par une maison unifamiliale, sans bail résidentiel en vigueur, offrant ainsi une flexibilité immédiate pour vos projets. À quelques pas de l'école LaRocque et à proximité du centre-ville, l'emplacement est stratégique pour l'ajout de logements. Avec une superficie de plus de 5 305 pi², ce terrain présente un beau potentiel de développement. Les zonages H-8, H-9 et H-111 sont autorisés, ouvrant la porte à diverses possibilités. Concrétiser votre projet immobilier, sous réserve des vérifications et approbations auprès de la Ville.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations !

INFORMATIONS

PPCMOI : **Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour tous usages particuliers.**

Numéro de lot : **1 029 129**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :
95 500 \$

Évaluation municipale du terrain :
49 300 \$

Évaluation municipale totale : **144 800 \$**

PRIX DEMANDÉ :
269 000 \$

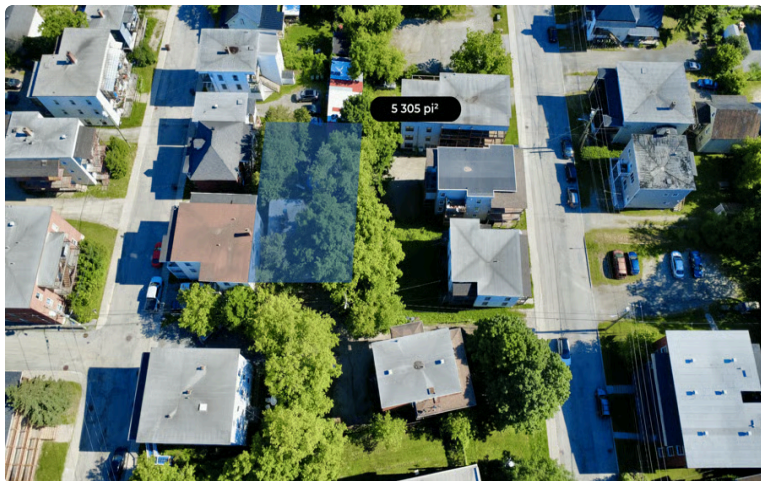
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Cadastre

1 029 129

Nombre d'étages permis

3 étages maximum



Type d'utilisation

Maison unifamilial

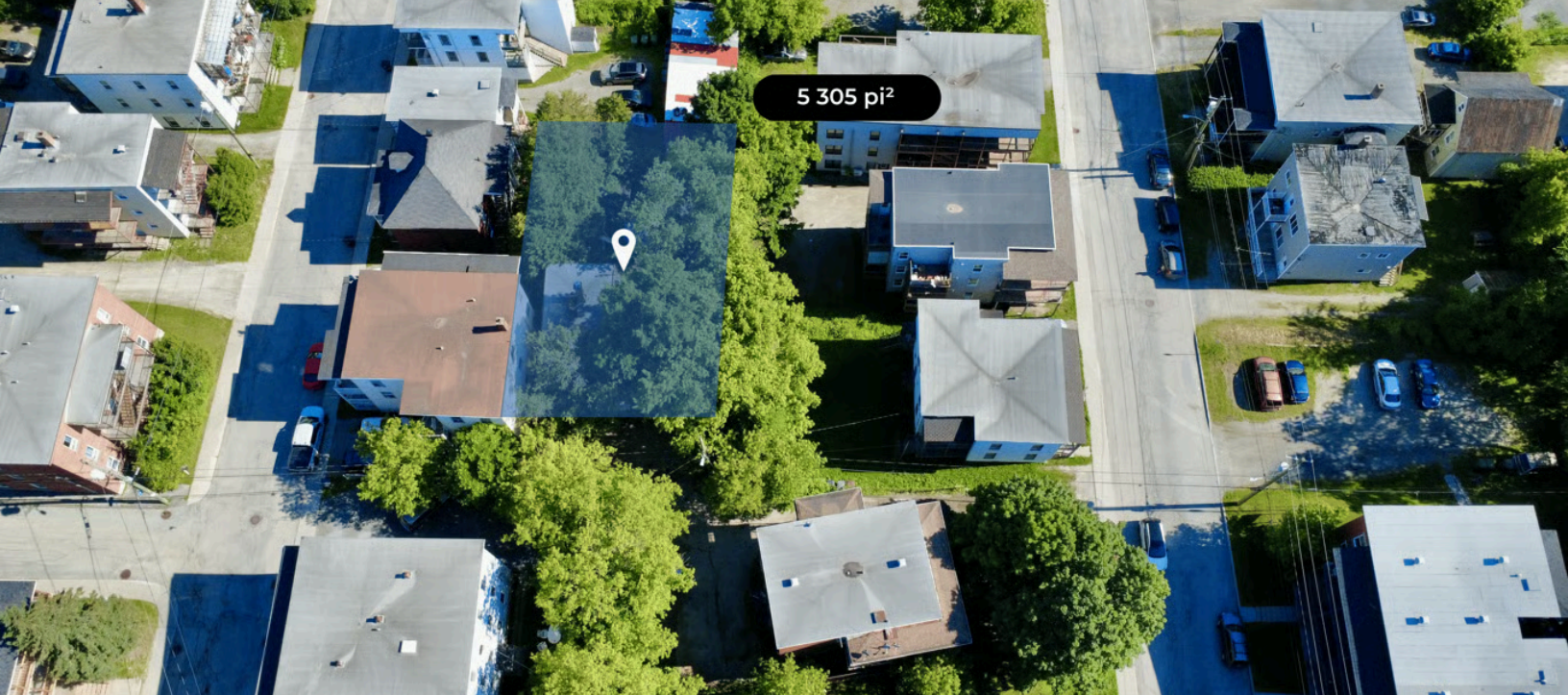
Densité permise

% occupation au sol max : 50 %



Prix par pi²

50,71 \$



5 305 pi²

1 029 129 Téléphone-Daigle, Les Nations



5 305 pi²

LES NATIONS

Attraits du secteur

Situé à 3km du Cégep de Sherbrooke et 5km de l'Université de Sherbrooke

À distance de marche de commerces, épiceries, garderies et parcs

Secteur locatif en demande



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ Code Zonage

H1086

➤ Descriptif zonage

Usages autorisés : H-1, H-4, H-6, H-8, H-9, H-111

Hauteur max : 3 étages

Marge latérale min : 0,9 m

Marge arrière min : 4,5 m

Espace libre min : 20 %

➤ Usages particuliers

Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour tous usages particuliers. Bâtisse présente sur le terrain avec servitude de vue.

➤ Services publics

Oui, aqueduc et égouts municipaux

➤ Dispositions particulières

Voir note 202 (1250 m² pour 9 logements + 80 m²/logement additionnel) Actuellement possible selon la grandeur de 492,9m = 4-8 logements ou zonage jusqu'à 20 chambres.

PROGRESSION DU PROJET



Plan cadastral et
certificat de localisation
disponible seulement



Informations supplémentaires

Aucun projet de développé à ce jour.

Bâtiment à démolir pour la réalisation du projet.

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

Toutes les informations contenues dans cette fiche sont, à notre connaissance, exactes à ce jour, mais il est de la responsabilité de l'acheteur de les vérifier. Les étapes de développement doivent être vérifiées par l'acheteur en fonction des exigences spécifiques de son projet.