



CLAUDE CLOUTIER
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, D.A.

**PARTOUT EN ESTRIE
ET PLUS !**



15, rue Child, Coaticook (Québec) J1A 2B2
www.lebelimmeubles.com | 819 849-3333



CH. DU BOISÉ, COMPTON

329 000 \$ + tx

MLS / ID #11781173

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3262

Sentiers forestiers permettant des activités sur l'ensemble du terrain (ex.: VTT, motoneige, raquette, ski).

-VENTE TAXABLE: La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et/ou comptable).

-SUPERFICIE: Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.

DESCRIPTION

Terrain de 49.71 acres avec possibilité d'érablière et terrain cultivable pour projets maraîchers. Territoire de chasse exceptionnel! Situé dans l'un des plus beaux villages des Cantons de l'Est, à 15 minutes de la ville de Sherbrooke et 25 km de la frontière américaine, ce terrain vous offre la possibilité d'y construire une petite érablière avec quelques centaines d'entailles. 18 acres de terrain pouvant être cultivés, parfait pour les gens qui souhaitent démarrer un projet maraîcher ou pour y faire des champs nourriciers. Boisé mixte pouvant offrir un revenu si buché. Sentiers forestiers permettant des activités sur l'ensemble du terrain.

GÉNÉRAL

Prix	329 000 \$
Délais occupation	15 jours
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	87 500 \$
Évaluation totale	87 500 \$

DÉPENSES

Taxes municipales	221 \$
Taxes scolaires	0 \$
Total	221 \$

AUTRES INFORMATIONS

Type	Terrain
Année d'évaluation	2024
Catégorie de la propriété	Terre/Terrain
Façade du terrain	785.4 Pieds
Profondeur du terrain	2706 Pieds
Superficie du terrain	49.71 Acres
Statut	En vigueur
Indice de taxe sur le prix demandé	Oui
Vente sans garantie légale	0

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Aménagement du terrain	Clôturé
Approvisionnement en eau	Aucun
Particularités	Terrain boisé : feuillus, Terrain boisé mixte
Système d'égouts	Aucun
Topographie	Plat, En pente
Vue	Panoramique, Sur la montagne
Zonage	Agricole

PHOTOS

