



**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



**8628, CH. DE ST-ÉLIE,  
SHERBROOKE  
(BROMPTON/ROCK  
FOREST/SAINT-  
ÉLIE/DEAUVILLE)**

**949 000 \$**

MLS / ID #15263887

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

-Il y a de beaucoup de trottoirs de béton adossant la propriété. -  
Présentement la résidence sert de famille d'accueille. -Les tuyaux  
pour l'installation d'un foyer au gaz ont été installés. -Une ancienne  
grange a été convertie en garage. -Les mesures sont  
approximatives en attente d'un nouveau certificat de localisation  
mandaté.

-Le compte d'électricité pour 364 jours est de \$4657.21.

-Valeur uniformisée \$588441.

-Selon la municipalité il y a une zone humide.

-L'acheteur devra faire ses vérifications auprès de la municipalité  
pour ses projets.

## INCLUSION

Lustres, ventilateurs, aspirateur central et accessoires, lave-  
vaisselle.

## EXCLUSION

SPA, conteneur à déchets près du garage.

## DESCRIPTION

Vaste propriété! Plein pied situé sur terrain de 2.39 acres non loin d'Orford et de Magog. Rénové en grande partie, ses 6 chambres, 2 grands salons, 2 salles de bains, salle d'eau, bureau. Le tout sur le même niveau. Toit cathédrale, aire ouverte, magnifique foyer au bois dans le salon, nombreuses poutres décoratives, plancher de bois en grande partie. Les pièces sont très éclairées. Terrain paysager avec partie boisée. Garage de 35p x 50p dont une partie +/-18 pieds de hauteur, isolé et chauffé, avec salle d'eau et autres pièces à l'intérieur et installation septique pour le garage. Idéal pour ceux qui cherchent de l'espace et un beau projet!

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Tapis 5.5x6.9 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 12.10x15.10 P	Céramique
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 10.11x12.9 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 27.3x14.3 P	Foyer au bois
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11.7x13.10 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 12.3x10.3 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11.8x11.2 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Céramique 7.1x3.9 P	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Céramique 7.1x8 P	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Bois 16x11.9 P	Inclut le Walkin
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 9.5x7.11 P	Douche céramique
Salon	1er niveau/RDC	Bois 12.7x23.9 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 10.8x3.4 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 5x8 P	Douche céramique
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Tapis 10.8x10.3 P	Utiliser comme chambre
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11.6x8.8 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11x10.2 P	

## GÉNÉRAL

<b>Prix</b>	949 000 \$
<b>Délais occupation</b>	60 jours
<b>Année de construction</b>	1967
<b>Reprise de finance</b>	Non
<b>Évaluation du terrain</b>	68 400 \$
<b>Évaluation du bâtiment</b>	331 900 \$
<b>Évaluation totale</b>	400 300 \$

## DÉPENSES

<b>Coût d'énergie</b>	4 658 \$
<b>Taxes municipales</b>	4 258 \$

# DÉPENSES

Taxes scolaires	355 \$
Total	9 271 \$

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	86 Pieds
Profondeur du bâtiment	31 Pieds
Façade du terrain	50.8 Mètres
Superficie du terrain	9695.2 Mètres carrés
Nombre de pièces	17
Nombre de chambres	6
Nombre de chambres hors-sol	6
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	1
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

## CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies, Paysager
Armoires	Bois
Base de sous-sol	Dalle de béton au sol

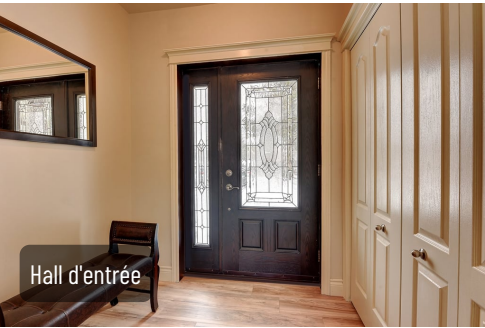
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits artésien
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Foyers-poêles</b>	Foyer au bois
<b>Garage</b>	Détaché
<b>Revêtements</b>	Pierre, Bois
<b>Particularités</b>	Terrain boisé : feuillus
<b>Proximité</b>	Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, Ski de fond, Garderie/CPE, École primaire
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante, Autre, Bain luminothérapie
<b>Sous-sol</b>	Aucun sous-sol
<b>Stationnement</b>	Extérieur (10), Au garage (4)
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique scellée, Champ d'épuration, Fosse septique
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat

## PHOTOS



# PHOTOS



Hall d'entrée



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



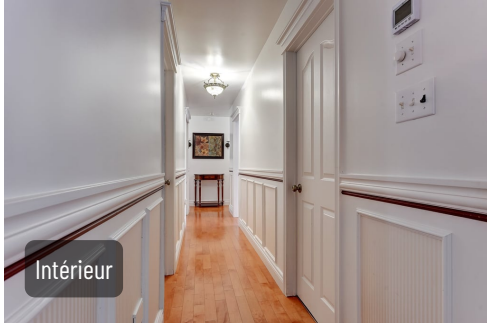
Cuisine



Cuisine



Cuisine



Intérieur



Chambre à coucher principale

# PHOTOS



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage



Salle de lavage



Salon



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher

# PHOTOS

