



**CLAUDE CLOUTIER**  
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, D.A.

**PARTOUT EN ESTRIE  
ET PLUS !**

**LEBEL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

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



**1939, CH. TREMBLAY,  
SAINTE-EDWIDGE-DE-  
CLIFTON**

**389 000 \$**

MLS / ID #19474899

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3246

Avis de 24 heures requis pour demande de visite et prévoir un délai de 72 heures de réponse aux offres d'achat.

Piscine hors terre 24 pieds.

Beaucoup de rénovations ont été effectuées par l'ancien propriétaire: isolation, électricité, plomberie, divisions, fenêtres, etc.

Rénovations effectuées par les propriétaires actuels: -Fenêtres du 2ème étage et une de la cuisine; -Salle de bains au complet; -Patio.

## DESCRIPTION

Lumineuse et spacieuse! Le soleil s'invite dans cette jolie résidence au style d'antan. Vue exceptionnelle. Elle a été rénovée par l'ancien propriétaire et par le propriétaire actuel. Potentiel pour y aménager pièce additionnelle au dessus du garage. À découvrir.

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 15x20.8 P	
Autre	1er niveau/RDC	Céramique 5.2x8.8 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 14x11 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 22x14 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Plancher flottant 8.10x9.7 P	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Plancher flottant 5.2x11.8 P	

## INCLUSION

Luminaires, pôles, rideaux et stores, lave-vaisselle, balayeuse centrale et accessoires, piscine et accessoires, thermopompe ainsi qu'amplificateur de signal cellulaire.

## EXCLUSION

Effets personnels des vendeurs, cellier.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 9x23 P	
Salle familiale	2ième étage	Bois 14x13.9 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Plancher flottant 14.10x14.10 P	Attenante salle de bains
Salle de bains	2ième étage	Bois 8.7x13.8 P	

## GÉNÉRAL

Prix	389 000 \$
Date d'occupation	2024-04-01 00:00:00
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	31 000 \$
Évaluation du bâtiment	130 300 \$
Évaluation totale	161 300 \$

## DÉPENSES

Coût d'énergie	1 870 \$
Taxes municipales	1 794 \$
Taxes scolaires	134 \$
Total	3 798 \$

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à un étage et demi
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)

# AUTRES INFORMATIONS

Façade du bâtiment	55 Pieds
Profondeur du bâtiment	22 Pieds
Façade du terrain	214 Pieds
Profondeur du terrain	229 Pieds
Superficie du terrain	53819 Pieds carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	2
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

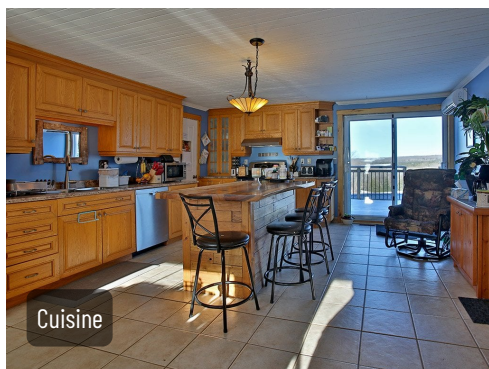
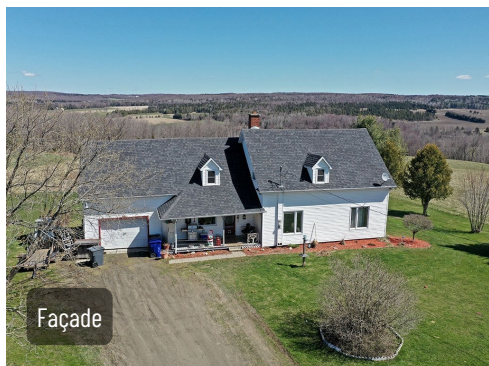
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Air soufflé, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité, Bois
Équipement disponible	Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Pierre, Béton coulé
Garage	Simple largeur, Attaché
Revêtements	Vinyle
Particularités	Aucun voisin à l'arrière
Piscine	Hors-terre

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

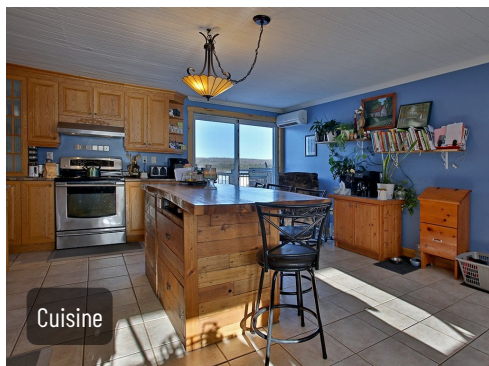
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Non aménagé
<b>Stationnement</b>	Extérieur (8), Au garage (1)
<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique
<b>Type de fenêtre</b>	Coulissante, Manivelle
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Vue</b>	Sur la montagne, Panoramique
<b>Zonage</b>	Agricole

## PHOTOS





# PHOTOS



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



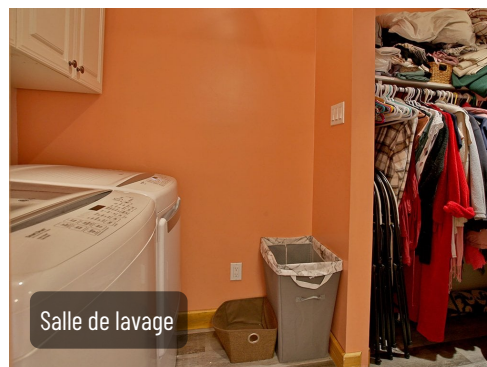
Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



# PHOTOS

