



**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



**115, RUE DE L'UNION,  
COATICOOK**

MLS / ID #22838718

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3257

À la demande du vendeur, svp faire les visites avant 19 heures.

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

Rénovations effectuées: -Salle de bains refaite au complet en 2019; -Plancher de la cuisine; -Fenêtre et portes changées en 2019; -Repeint la toiture il y a deux ans; -Galerie arrière refaite en 2017; -Petit toit de la galerie arrière en 2016.

Situé près du centre-ville, toutes les commissions peuvent être faites à pied.

Secteur tranquille de toute beauté, l'un des plus jolis de la ville avec ses jolis arbres matures.

Situé près du magnifique Musée Beaulme;

Situé près de la piste cyclable et non loin d'une école primaire.

## INCLUSION

Luminaires, tous les électro-ménagers ainsi que thermopompe centrale 2023.

## EXCLUSION

Effets personnels du vendeur.

## DESCRIPTION

Secteur convoité, à quelques pas du centre-ville! Cette jolie centenaire saura vous combler autant par son emplacement que par son style et son terrain. Plusieurs rénovations ont également été effectuées, tel que fenêtres, portes, salle de bains, galerie arrière, etc. Une visite vous convaincra. Voir addenda plus d'informations.

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 8x7 P	Bois dur
Cuisine	1er niveau/RDC	Autre 10x9.8 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 14.7x9.5 P	Bois dur
Salon	1er niveau/RDC	Bois 14.9x14 P	Bois dur
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Autre 4x3 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 12.10x11.8 P	Bois dur

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 12.2x11.8 P	Bois dur
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 12.10x7.5 P	Bois dur
Atelier	2ième étage	Bois 8x7 P	Poss. de chambre
Salle de bains	2ième étage	Céramique 7.4x4.10 P	

## GÉNÉRAL

Délais occupation	60 jours
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	29 400 \$
Évaluation du bâtiment	130 500 \$
Évaluation totale	159 900 \$

## DÉPENSES

Coût d'énergie	1 160 \$
Taxes municipales	2 075 \$
Taxes scolaires	112 \$
Total	3 347 \$

## 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)
Façade du bâtiment	24.7 Pieds

# AUTRES INFORMATIONS

Profondeur du bâtiment	30.8 Pieds
Façade du terrain	58 Pieds
Profondeur du terrain	133.7 Pieds
Superficie du terrain	7767 Pieds carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres hors-sol	3
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles d'eau	1
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	0

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager, Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Thermopompe centrale
Fenêtres	PVC
Fondation	Pierre
Revêtements	Aluminium
Proximité	Piste cyclable, Autre, Centre-ville, École primaire
Sous-sol	6 pieds et plus, Bas (moins de 6 pieds)
Stationnement	Extérieur (2)



# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Systeme d'égouts Municipal

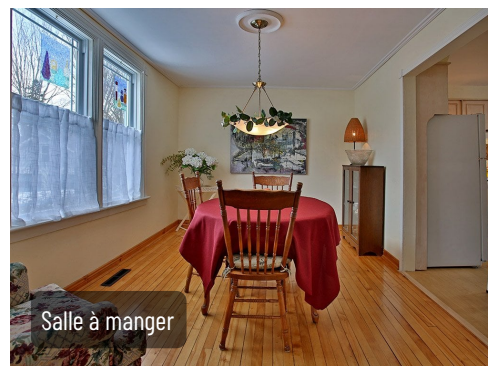
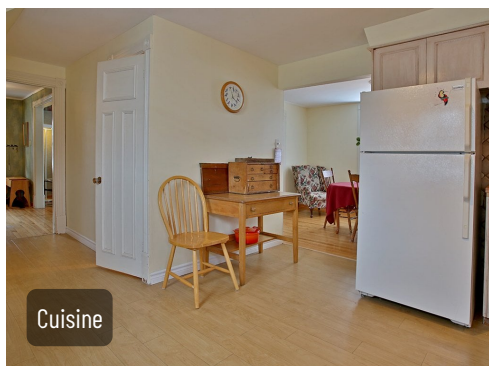
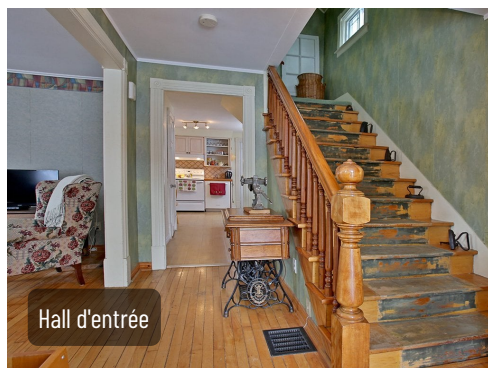
Type de fenêtre Guillotine

Toiture Tôle

Topographie Plat

Zonage Résidentiel

## PHOTOS





# PHOTOS



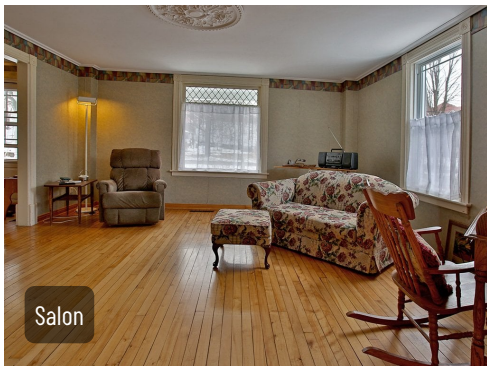
Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



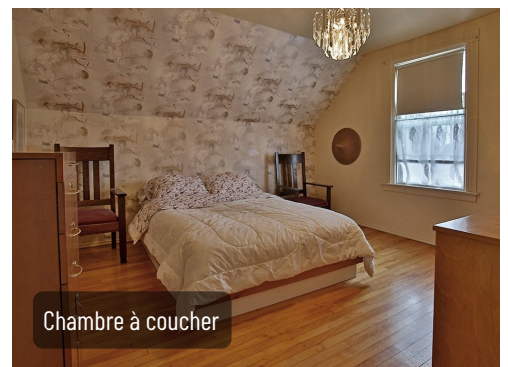
Salle d'eau



Salle d'eau



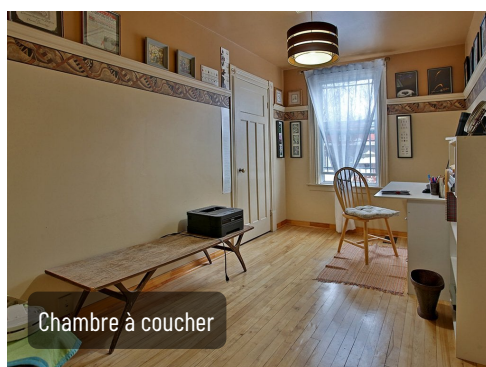
Chambre à coucher



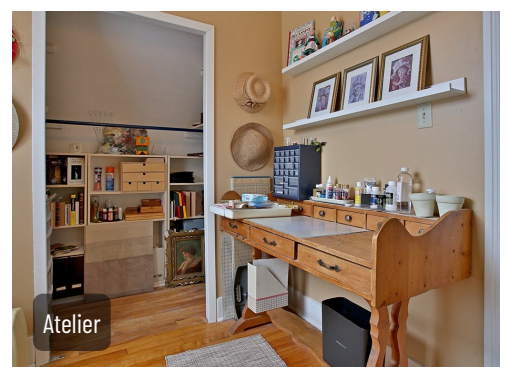
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Atelier



# PHOTOS

