



**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



## 8305, CH. DE ST-ÉLIE, SHERBROOKE (BROMPTON/ROCK FOREST/SAINT- ÉLIE/DEAUVILLE)

MLS / ID #23104869

### INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

-Il y a une bande de protection riveraine de 10 mètres pour le cour d'eau.

-Selon la municipalité il y a une zone humide.

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

-Valeur uniformisée \$381 906.

-Réservoir au propane, location \$227.65 (annuel).

### INCLUSION

Balayeuse centrale et accessoires, piscine hors terre et accessoires, thermopompe de la piscine, foyer extérieur, armoires de garage ainsi que thermopompe de la maison.

### EXCLUSION

Lave-vaisselle, cabanon.

### DESCRIPTION

Située en banlieue de la ville, non loin de Orford, Magog et de ses nombreux attraits touristiques. Sur un grand terrain de 70294 p.c. avec partie boisée. Résidence 4 chambres à coucher au 2ème niveau, 2 salles de bains. Ilot central, plancher de bois dans le salon et salle à manger. Très lumineuse avec beaucoup de rangement dont le sous-sol avec sortie extérieur. Piscine hors-terre, vaste garage de 35p x 31p. Pour ceux qui cherchent de l'espace, vous serez comblé!

### DÉTAILS DES PIÈCES

| Pièce                        | Niveau         | Revêtement                       | Infos        |
|------------------------------|----------------|----------------------------------|--------------|
| Hall d'entrée                | 1er niveau/RDC | Céramique<br>13.9x4.7 P          |              |
| Cuisine                      | 1er niveau/RDC | Couvre-sol souple<br>17.4x10.4 P | aire ouverte |
| Salle à manger               | 1er niveau/RDC | Bois<br>13.3x11.1 P              | aire ouverte |
| Salon                        | 1er niveau/RDC | Bois<br>13.4x13.7 P              |              |
| Salle de bains               | 1er niveau/RDC | Céramique<br>9x10.3 P            |              |
| Chambre à coucher principale | 2ième étage    | Parqueterie<br>13.2x13.8 P       |              |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | Parqueterie<br>10.11x12 P        |              |

| Pièce             | Niveau      | Revêtement                 | Infos        |
|-------------------|-------------|----------------------------|--------------|
| Chambre à coucher | 2ième étage | Parqueterie<br>10.2x10.9 P |              |
| Chambre à coucher | 2ième étage | Parqueterie<br>9.8x7.7 P   |              |
| Salle de bains    | 2ième étage | Céramique<br>6.1x7.8 P     |              |
| Bureau à domicile | Sous-sol    | Tuiles<br>10.11x11.7 P     |              |
| Atelier           | Sous-sol    | Béton<br>23.9x10.10 P      | aire ouverte |
| Atelier           | Sous-sol    | Béton<br>17.2x11.7 P       | aire ouverte |

## GÉNÉRAL

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Délais occupation      | 45 jours   |
| Année de construction  | 1977       |
| Reprise de finance     | Non        |
| Évaluation du terrain  | 57 400 \$  |
| Évaluation du bâtiment | 202 400 \$ |
| Évaluation totale      | 259 800 \$ |

## DÉPENSES

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Coût d'énergie    | 2 517 \$ |
| Taxes municipales | 2 809 \$ |
| Taxes scolaires   | 215 \$   |
| Total             | 5 541 \$ |

## AUTRES INFORMATIONS

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Type               | Maison à un étage et demi |
| Année d'évaluation | 2024                      |

# AUTRES INFORMATIONS

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Déclaration du vendeur      | Voir courtier inscripteur |
| Catégorie de la propriété   | Résidentiel               |
| Type de bâtiment            | Détaché (Isolé)           |
| Façade du bâtiment          | 11.92 Mètres              |
| Façade du terrain           | 115 Mètres                |
| Superficie du terrain       | 6530.6 Mètres carrés      |
| Nombre de pièces            | 13                        |
| Nombre de chambres          | 4                         |
| Nombre de chambres hors-sol | 4                         |
| Nombre de salles de bain    | 2                         |
| Statut                      | Vendu                     |
| Vente sans garantie légale  | 0                         |

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 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     | Installation aspirateur central, Adoucisseur d'eau, Thermopompe murale |
| Fenêtres                  | PVC  |
| Fondation                 | Béton coulé  |
| Garage                    | Détaché, Double largeur ou plus  |
| Revêtements               | Bois, Brique   |
| Particularités            | Terrain boisé : feuillus   |
| Piscine                   | Hors-terre   |

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

**Proximité** Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, Ski de fond, Garderie/CPE, École primaire, Sentier de VTT

**Salle de bains/salle d'eau** Douche indépendante

**Sous-sol** Partiellement aménagé, 6 pieds et plus

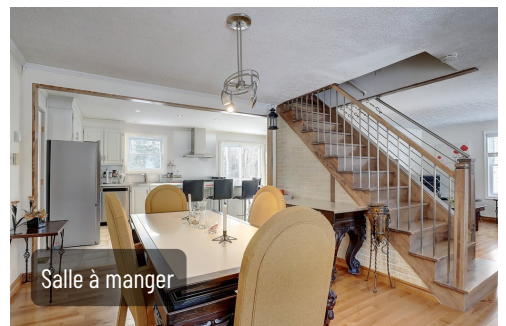
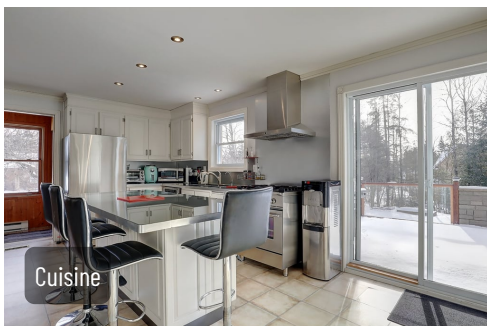
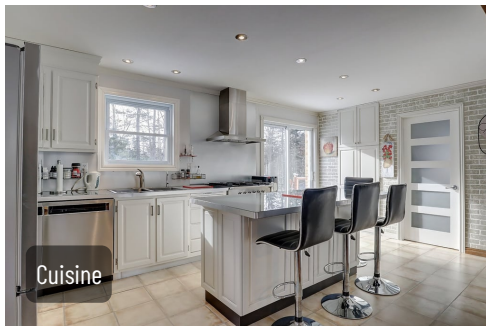
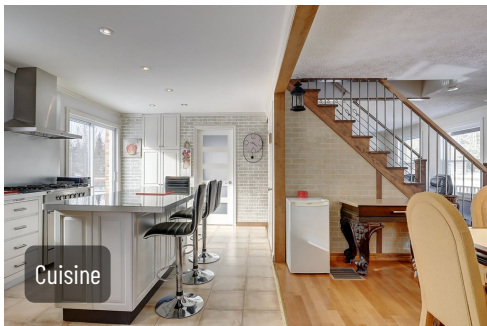
**Stationnement** Au garage (2), Extérieur (6)

**Système d'égouts** Fosse septique, Champ d'épuration

**Type de fenêtre** Guillotine, Coulissante

**Toiture** Bardeaux d'asphalte

## PHOTOS



# PHOTOS



Salon



Salon



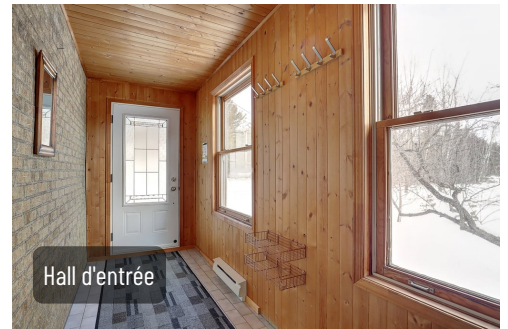
Salle de bains



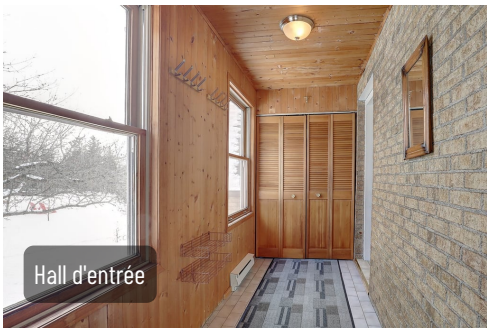
Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée



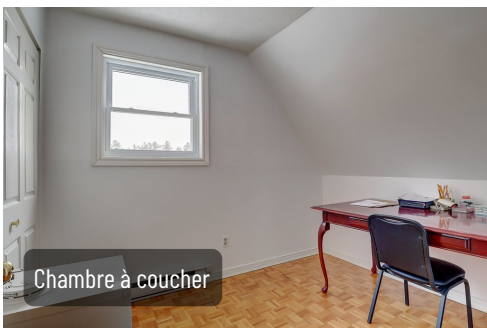
Hall d'entrée



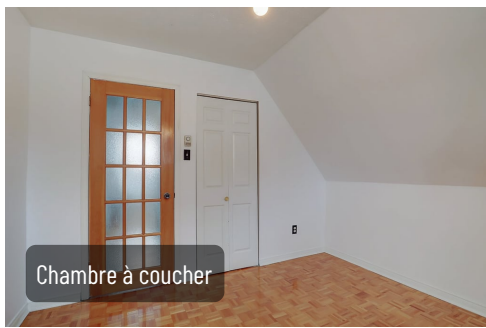
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



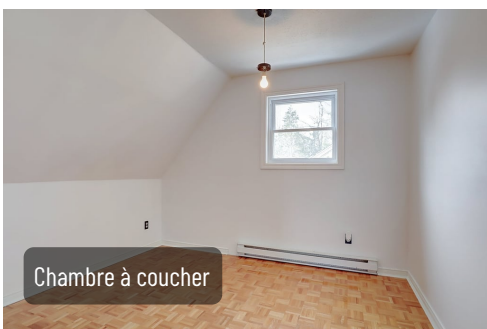
Chambre à coucher



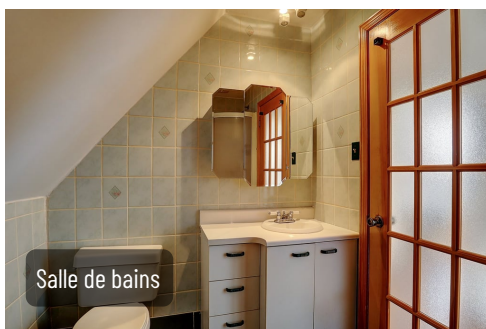
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains

# PHOTOS

