



**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



**100-102, RUE ST-MARC,  
COATICOOK**

MLS / ID #25457413

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3251

Avis 24 à 48 heures pour demande de visite et prévoir délai de 48 heures pour réponse aux offres d'achat.

Déneigement et pelouse inclus dans le bail.

Rénovations effectuées: Deux fenêtres en 2015 -Majorité des revêtements de planchers; -Comptoir loyer du rez-de-chaussée; - Isolation uréthane en partie au sous-sol; -Les 4 portes extérieures; -Toiture d'un garage en 2023 en tôle; -Toiture duplex en 2014 bardeaux; -Excavation de l'entrée en 2017 env.

Chauffage loyer du bas: combiné bois/mazout (air pulsé);  
Chauffage loyer du haut: électricité.

Situé à proximité du Parc de la Gorge, piste cyclable, piste de ski de fonds, raquettes.

## DESCRIPTION

Opportunité! Joli duplex incluant deux grands garages doubles. Bien entretenu, toiture récente. Situé à proximité du parc de la Gorge de Coaticook. Occasion à saisir.

## GÉNÉRAL

Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	32 700 \$
Évaluation du bâtiment	115 000 \$
Évaluation totale	147 700 \$
Revenus annuel potentiel	13 176\$

## INCLUSION

Luminaire, pôles et rideaux.

## EXCLUSION

Effets personnels des locataires.

# DÉPENSES

Taxes municipales	2 759 \$
Taxes scolaires	116 \$
Total	2 875 \$

# AUTRES INFORMATIONS

Type	Duplex
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	20.6 Pieds
Profondeur du bâtiment	27.8 Pieds
Façade du terrain	59.4 Pieds
Profondeur du terrain	187.5 Pieds
Superficie du terrain	11149 Pieds carrés
Nombre d'unité au total	2
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	0

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Énergie pour le chauffage	Bois, Mazout, Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé, Pierre
Garage	Détaché, Double largeur ou plus
Revêtements	Fibre pressée
Sous-sol	Non aménagé, 6 pieds et plus, Entrée indépendante
Stationnement	Extérieur (4), Au garage (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel

## PHOTOS



# PHOTOS

