



**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



**1480, CH. LESSARD,  
COATICOOK**

MLS / ID #28868473

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- Remise-Fermette 23'x 14.7' - Enclos clôturé 40' x 30' - Serre 8'x 8'
- Thermopompe centrale (chaleur et climatisation)

## INCLUSION

Luminaires, pôles et stores, balayeuse centrale et accessoires, télécommande de la porte du garage, cinéma maison (toile et projecteur), lave-vaisselle Bosh, bois de chauffage restant (s'il y a lieu), balançoire, accessoires du poêle à bois, réfrigérateur du garage et bancs de l'îlot.

## EXCLUSION

Rideaux, meubles et effets personnels.

## DESCRIPTION

Le meilleur des deux mondes!! La quiétude de la campagne à seulement 3 minutes des services de la ville! Propriété entretenue avec grand soins offrant un terrain plat de plus de 33 000 pi2. Vous avez envie d'espace et d'intimité? Vous rêvez d'avoir une fermette avec de petits animaux et un immense potager? Voici votre chance! Cette propriété vous offre une cuisine, salle à dîner et salon à aire ouverte, un solarium chauffé, 3 chambres à coucher, 2 salles de bains, une immense salle familiale récemment rénovée ainsi qu'un garage attaché avec porte électrique. Prenez un rendez-vous pour une visite!

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	Rez-de-jardin	Céramique 4.10x6.6 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 11.8x13.3 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Céramique 10.4x11.5 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 11.3x11.5 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Parqueterie 10.11x11.11 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Parqueterie 12.3x10.11 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 12.4x7.0 P	Buanderie
Solarium	1er niveau/RDC	Céramique 11.6x9.5 P	
Salle familiale	Sous-sol	Plancher flottant 24.0x37.11 P	Vinyle
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 9.9x10.10 P	Vinyle
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 9.9x6.5 P	
Cave/ chambre froide	Sous-sol	Béton 11.0x9.0 P	Bois de chauffage

## GÉNÉRAL

Date d'occupation	2024-05-01 00:00:00
Année de construction	1988
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	27 500 \$
Évaluation du bâtiment	197 200 \$
Évaluation totale	224 700 \$

## DÉPENSES

Coût d'énergie	2 167 \$
Taxes municipales	2 197 \$
Taxes scolaires	187 \$
Total	4 551 \$

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à paliers multiples
------	----------------------------

# AUTRES INFORMATIONS

<b>Année d'évaluation</b>	2023
<b>Déclaration du vendeur</b>	Voir courtier inscripteur
<b>Catégorie de la propriété</b>	Résidentiel
<b>Type de bâtiment</b>	Détaché (Isolé)
<b>Façade du bâtiment</b>	40.8 Pieds
<b>Profondeur du bâtiment</b>	25.3 Pieds
<b>Façade du terrain</b>	200 Pieds
<b>Profondeur du terrain</b>	176.3 Pieds
<b>Superficie du terrain</b>	33880.47 Pieds carrés
<b>Nombre de pièces</b>	10
<b>Nombre de chambres</b>	3
<b>Nombre de chambres au sous-sol</b>	1
<b>Nombre de chambres hors-sol</b>	2
<b>Nombre de salles de bain</b>	2
<b>Statut</b>	Vendu
<b>Vente sans garantie légale</b>	0

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Aménagement du terrain</b>	Terrain/cour bordé de haies
<b>Armoires</b>	Bois
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits artésien
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Bois, Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Adoucisseur d'eau, Autre, Lampe UV, Porte de garage électrique, Installation aspirateur central, Cour privée, Thermopompe centrale

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Poêle à bois
<b>Garage</b>	Attaché
<b>Revêtements</b>	Brique, Vinyle
<b>Particularités</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé, 6 pieds et plus
<b>Stationnement</b>	Au garage (1), Extérieur (8)
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Champ d'épuration
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle, Coulissante
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Zonage</b>	Agricole

## PHOTOS



# PHOTOS



Remise



Hall d'entrée



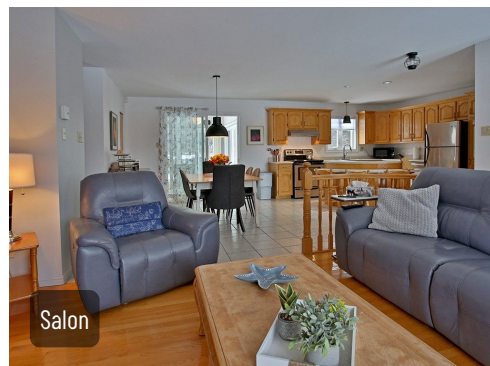
Salle à manger



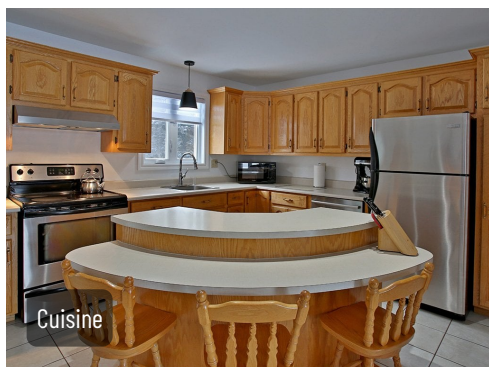
Salle à manger



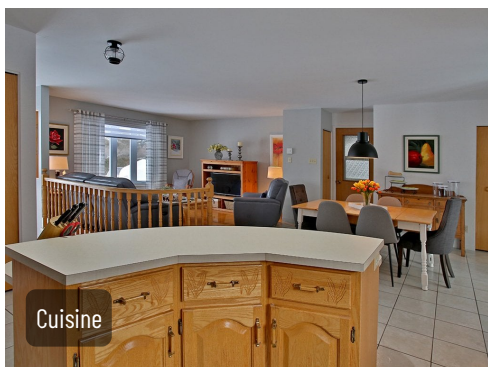
Salle à manger



Salon



Cuisine



Cuisine



Solarium



Solarium



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale

# PHOTOS



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



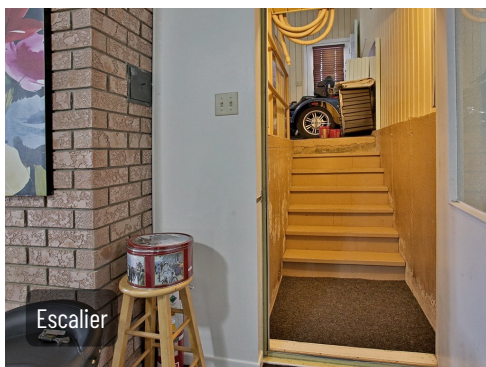
Salle familiale



Salle familiale



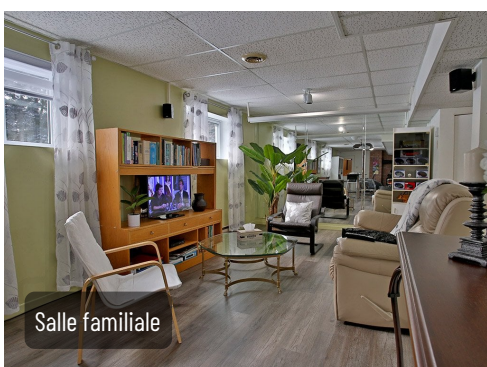
Salle familiale



Escalier



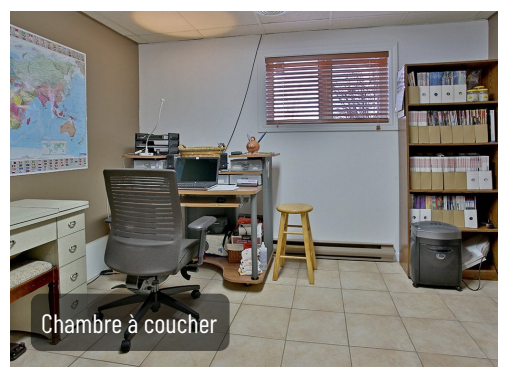
Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher

# PHOTOS



Salle de bains



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur