



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

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

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

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

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

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



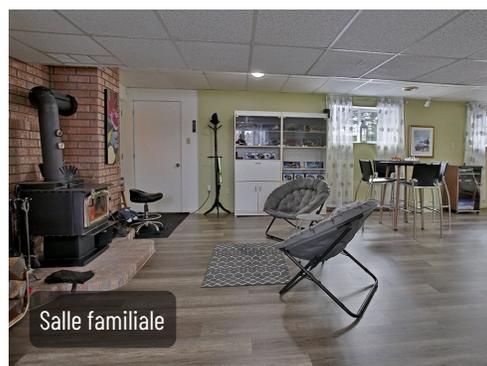
Salle de bains



Salle familiale



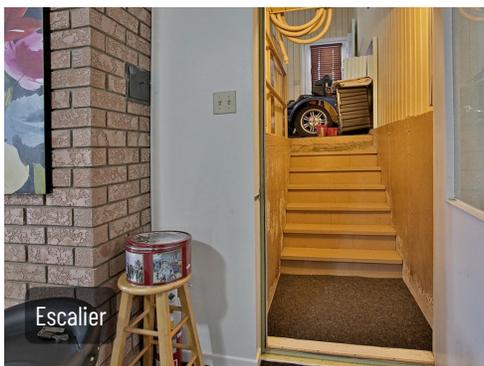
Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Escalier



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher

PHOTOS

