



**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



**531, RUE BACHAND,  
COATICOOK**

**278 000 \$**

MLS / ID #12613714

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Référence # 3239

Année de construction approximative.

Chauffage au mazout, environ 1 réservoir par année.

Rénovations: -Toiture 2020-2021; -Patio refait en 2021; -Changé environ 4 fenêtres; -Thermo pompe centrale 2020;

Selon ancien propriétaire: -Armoires en 2002; -Salle de bains 2009; -Boîte électrique 2007.

## INCLUSION

Luminaires, thermo pompe, poêle à bois au sous-sol (non utilisé) ainsi que la remise.

## EXCLUSION

Effets personnels, lave-vaisselle, stores, rideaux et pôles.

## DESCRIPTION

Charmante résidence présentement louée. Trois chambres à coucher. Plusieurs rénovations effectuées au fil du temps, le tout situé sur un magnifique et intime terrain. Grand patio. À découvrir!

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 15.4x7.10 P	Armoires merisier
Salle à manger	1er niveau/RDC	Céramique 12x9.5 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 14x11.6 P	bois franc
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 12x10.6 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 10.6x6.6 P	& salle de lavage
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 6x4.6 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Plancher flottant 14x7.11 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Plancher flottant 14x8.2 P	
Salle familiale	2ième étage	Couvre-sol souple 17.4x14 P	

## GÉNÉRAL

Prix	278 000 \$
Date d'occupation	2024-09-01 00:00:00
Année de construction	1940
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	41 900 \$
Évaluation du bâtiment	131 300 \$
Évaluation totale	173 200 \$

## DÉPENSES

Taxes municipales	2 182 \$
Taxes scolaires	139 \$
Total	2 321 \$

## 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	34 Pieds

# AUTRES INFORMATIONS

Profondeur du bâtiment	27 Pieds
Façade du terrain	100 Pieds
Profondeur du terrain	150 Pieds
Superficie du terrain	14200 Pieds carrés
Nombre de pièces	9
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres hors-sol	3
Nombre de salles de bain	1
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Abri d'auto	Attaché
Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies, Paysager, Patio
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité, Mazout
Équipement disponible	Thermopompe centrale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Vinyle
Proximité	Piste cyclable
Sous-sol	Non aménagé, 6 pieds et plus, Entrée indépendante
Stationnement	À l'abri (1), Extérieur (3)

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

**Système d'égouts** Municipal

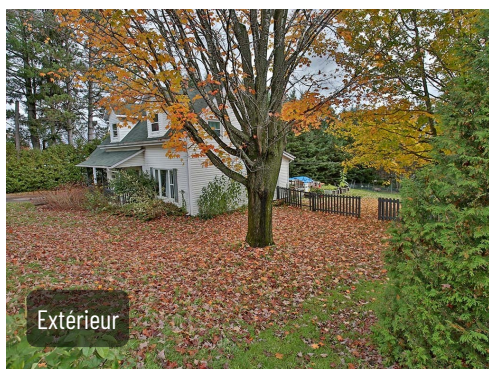
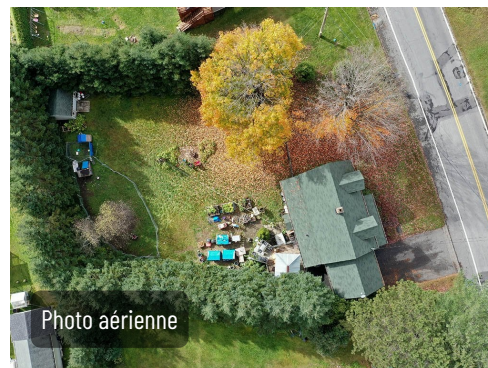
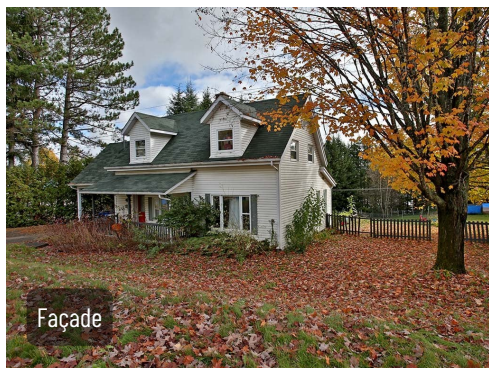
**Type de fenêtre** Guillotine, Coulissante

**Toiture** Bardeaux d'asphalte

**Topographie** En pente

**Zonage** Résidentiel

## PHOTOS



# PHOTOS



Salon



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



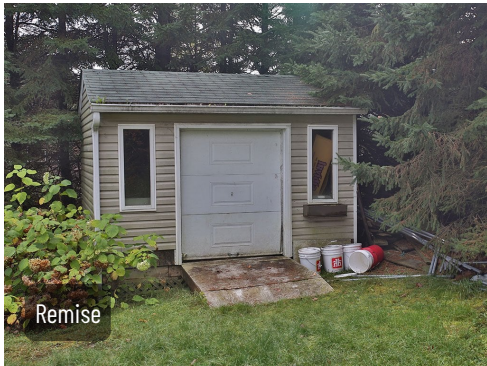
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Remise



Photo aérienne

# PHOTOS

