

**PARTOUT EN ESTRIE
ET PLUS !**

LEBEL
AGENCE IMMOBILIÈRE

15, rue Child, Coaticook (Québec) J1A 2B2
www.lebelimmeubles.com | 819 849-3333



**521, RUE KENNEDY,
COATICOOK**

MLS / ID #10486579

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Découvrez cette chaleureuse propriété située dans le quartier Kennedy, un secteur prisé de Coaticook réputé pour sa quiétude, son voisinage agréable et la proximité d'un parc municipal.

Caractéristiques intérieures:

- Rez-de-chaussée avec planchers en bois franc et céramique - Cuisine dotée d'armoires en merisier, à la fois élégantes et robustes - 3 chambres spacieuses - Salle de bains principale avec baignoire et douche indépendantes - Immense salle familiale permettant différentes options d'aménagement - Foyer au propane (fonctionnel mais présentement non branché à un réservoir) - Salle de bains supplémentaire au sous-sol avec douche - Grande salle de lavage - Beaucoup d'espaces de rangement - 2 espaces atelier: l'un avec poêle au bois pour les bricoleurs, l'autre sous le garage - Sous-sol aménagé avec tapis et céramique pour un espace convivial

Caractéristiques extérieures:

- Bungalow en brique et vinyle, alliant durabilité et entretien facile - Garage simple, attaché pour plus de commodité - Cour asphaltée avec une capacité de stationnement pour 4 voitures - Balcon et terrasse en béton, complétés par une terrasse de piscine en composite - Piscine hors terre de 15' équipée d'une thermopompe de 50 000 BTU, pour des étés prolongés - Magnifique aménagement paysager offrant un cadre verdoyant et accueillant

-Le vendeur demande un délai de réponse de 72 heures pour toutes promesses d'achat.

-Certificat de localisation présentement en préparation.

-Coûts d'électricité calculés en fonction d'un relevé pour 368 jours.

DESCRIPTION

Idéalement située dans un quartier recherché, à proximité d'un parc et de tous les services, cette propriété offre 3 chambres spacieuses, 2 salles de bains, une grande salle familiale conviviale avec un espace bureau modulable selon vos besoins. Le garage excavé vous réserve un espace boni des plus polyvalents, parfait pour un atelier ou un rangement supplémentaire bien organisé. À l'extérieur, le terrain est un véritable coup de coeur: aménagement paysager soigné, grande terrasse avec gazebo, piscine chauffée et haies de cèdre matures pour l'intimité. Planchers de bois et armoires en merisier ajoutent la touche finale à ce décor chaleureux.

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 14.2x11.2 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 10.11x17.9 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 10.7x7.8 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 10.11x11.3 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 11.1x11.0 P	

INCLUSION

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Bois 12.4x13.9 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 9.3x6.11 P	
Bureau à domicile	Sous-sol	Tapis 10.5x12.11 P	
Salle familiale	Sous-sol	Tapis 29.6x15.10 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 5.3x7.1 P	
Salle de lavage	Sous-sol	Céramique 8.2x8.6 P	
Rangement	Sous-sol	Tapis 12.0x9.11 P	
Atelier	Sous-sol	Béton 16.3x14.10 P	Poêle à bois

Cuisinière, lave-vaisselle, piscine (15', thermopompe 50 000 BTU et accessoires), gazebo, stores, luminaires-ventilateurs, 2x étables, aspirateur central et accessoires, poêle à bois et accessoires.

EXCLUSION

Pôles et rideaux, étau sur l'étable et effets personnels.

GÉNÉRAL

Date d'occupation	2025-07-01 00:00:00
Année de construction	1985
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	54 800 \$
Évaluation du bâtiment	254 100 \$
Évaluation totale	308 900 \$

DÉPENSES

Coût d'énergie	2 619 \$
Taxes municipales	2 579 \$
Taxes scolaires	174 \$
Total	5 372 \$

AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2025
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	13.26 Mètres
Profondeur du bâtiment	8.76 Mètres
Façade du terrain	30.48 Mètres
Profondeur du terrain	24.38 Mètres
Superficie du terrain	743.2 Mètres carrés
Nombre de pièces	14
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres hors-sol	3
Nombre de salles de bain	2
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	E

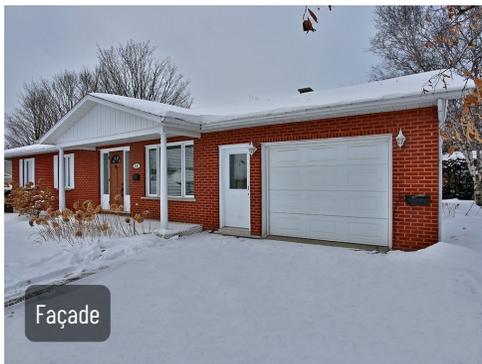
CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager, Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Autre, Bois (merisier)
Mode de chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Porte de garage électrique, Cour privée, Thermopompe murale
Fenêtres	PVC

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois
Garage	Simple largeur, Attaché
Revêtements	Vinyle, Brique
Particularités	Coin de rue
Piscine	Hors-terre
Proximité	Piste cyclable, Parc-espace vert
Sous-sol	Totalement aménagé, 6 pieds et plus
Stationnement	Au garage (1), Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	En pente, Plat
Zonage	Résidentiel

PHOTOS



PHOTOS



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale

PHOTOS



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Bureau



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale

PHOTOS



Salle de bains



Salle de lavage



Salle de lavage



Rangement



Autre



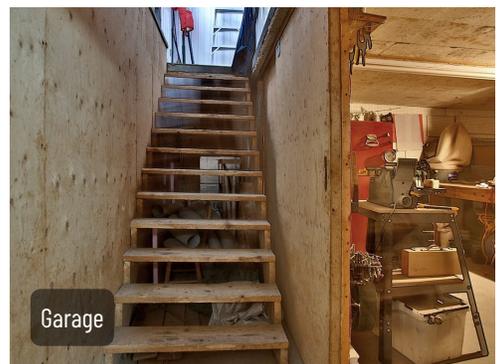
Autre



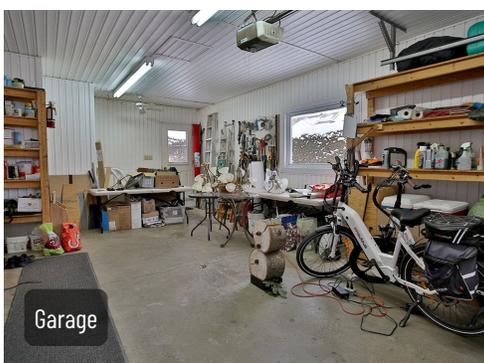
Autre



Autre



Garage



Garage



Garage



Façade

PHOTOS

