

**PARTOUT EN ESTRIE  
ET PLUS !**

**LEBEL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

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



**2182, CH. ST-DENIS,  
WEEDON**

**199 000 \$**

MLS / ID #10855092

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

-Les mesures sont approximatives, en attente du nouveau certificat de localisation.

-Valeur uniformisée 2025 :\$ 185843

-Bande de protection riveraine de 10 mètres.

-La propriété se trouve en zone inondable 0-20 ans, seule la résidence se retrouve dans le 20-100 ans.

Inscrit dans les actes antérieurs: -Servitude de passage no:63032; -Servitude d'inondation no:48170. -Dans le certificat de localisation de 1995 au point 6 l'arpenteur mentionne qu'il y a des servitudes apparentes:2 fenêtres et ligne de transmission d'énergie électrique.

Voir avec courtier inscripteur pour voir la grille d'usage gros format.

## INCLUSION

Tous les meubles du chalet.

## DESCRIPTION

Un bord de l'eau pour peu! Situé au bord de la rivière St-François, donnant accès au lac Louise. Vous pourrez y pratiquer vos sports nautiques, la pêche ou la promenade. Idéal pour ceux qui cherchent un petit coin de nature.

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Solarium	1er niveau/RDC	Couvre-sol souple 12.3x9 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Couvre-sol souple 5.3x2.8 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Plancher flottant 15.9x8.5 P	
Salon	1er niveau/RDC	Plancher flottant 6.9x8.8 P	
Autre	1er niveau/RDC	Tuiles 5.5x4.3 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 11.4x7 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Rangement	1er niveau/RDC	Couvre-sol souple 6.3x6.10 P	

## GÉNÉRAL

Prix	199 000 \$
Délais occupation	30 jours
Année de construction	1953
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	69 700 \$
Évaluation du bâtiment	64 000 \$
Évaluation totale	133 700 \$

## DÉPENSES

Taxes municipales	1 563 \$
Taxes scolaires	88 \$
Total	1 651 \$

## 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	6 Mètres
Profondeur du bâtiment	7.37 Mètres
Façade du terrain	16.89 Mètres

# AUTRES INFORMATIONS

Superficie du terrain	481 Mètres carrés
Nombre de pièces	7
Nombre de chambres	1
Nombre de chambres hors-sol	1
Nombre de salles d'eau	1
Nom du plan d'eau	Rivière St-Francois
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Autre, La Rivière
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	Bois, PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Bois
Particularités	Bordé par l'eau, Rivière, Navigable
Sous-sol	Non aménagé
Stationnement	Extérieur (2)
Système d'égouts	Fosse septique scellée
Type de fenêtre	Manivelle, Coulissante
Toiture	Tôle
Vue	Sur l'eau

# PHOTOS



Face arrière



Façade



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau

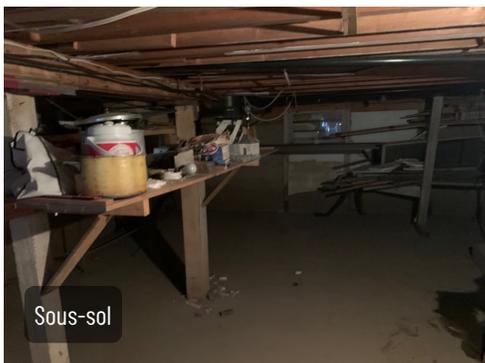


Bord de l'eau

# PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS

