

**PARTOUT EN ESTRIE
ET PLUS !**

LEBEL
AGENCE IMMOBILIÈRE

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



**413-415, RUE ST-
JOACHIM, COATICOOK**

460 000 \$
MLS / ID #11091660

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Informations supplémentaires: - Visites et promesses d'achat: Le vendeur exige un préavis de 24 heures pour toute visite et un délai de 72 heures pour la réponse aux promesses d'achat. - Accès aux logements: Seuls deux logements peuvent être visités lors de la première visite. Les autres seront accessibles après acceptation d'une promesse d'achat. - Certificat de localisation: Un nouveau certificat de localisation est en cours de préparation. - Buanderie: Les installations laveuse-sécheuse sont situées dans le corridor pour les quatre logements.

Détails des logements: - 413-1: Balcon en bois. - 415-1: Balcon latéral en fibre de verre avec rampe d'accès. - Rez-de-chaussée (413-1 et 415-1): Accès direct au sous-sol avec une pièce supplémentaire. - 2e étage (413-2 et 415-2): Chaque logement dispose de deux balcons et d'un accès à la cave arrière pour du rangement.

DESCRIPTION

Pour investisseur! Quadruplex bien entretenu offrant un excellent potentiel de rendement. Idéalement situé près des écoles, du Parc Laurence, de la piscine municipale et à distance de marche du centre-ville, il bénéficie d'un emplacement stratégique recherché. Composé de quatre logements 4 ½ avec locataires stables, chacun disposant d'un espace de stationnement. Une occasion à saisir!

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salon	1er niveau/RDC	Parqueterie 13.5x11.9 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Parqueterie 12.7x17.1 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10.10x11.5 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10.11x12.3 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 8.5x5.10 P	
Salle familiale	Sous-sol	Béton 16.5x23.8 P	Foyer au bois

INCLUSION

Luminaires

EXCLUSION

Effets personnels des locataires, incluant les lave-vaisselles s'il y a lieu ainsi que le cabanon et le gazebo (propriété des locataires).

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	2ième étage	Tapis 3.5x3.5 P	
Salon	2ième étage	Autre 17.1x11.7 P	
Cuisine	2ième étage	Autre 12.6x17.0 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Autre 10.11x11.5 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Autre 12.0x10.11 P	
Salle de bains	2ième étage	Autre 8.5x5.11 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 16.10x13.0 P	
Salon	1er niveau/RDC	Plancher flottant 12.10x11.7 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10.9x11.4 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10.9x12.0 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 8.4x5.9 P	
Autre	Sous-sol	Béton 16.0x16.5 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Autre 3.5x3.5 P	
Salon	2ième étage	Plancher flottant 16.9x11.6 P	
Cuisine	2ième étage	Plancher flottant 16.10x13.10 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Plancher flottant 10.9x11.0 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Plancher flottant 12.1x10.10 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 8.6x5.8 P	

GÉNÉRAL

Prix	460 000 \$
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	47 300 \$

GÉNÉRAL

Évaluation du bâtiment	311 900 \$
Évaluation totale	359 200 \$
Revenus annuel potentiel	24 480\$

DÉPENSES

Taxes municipales	5 177 \$
Taxes scolaires	186 \$
Total	5 363 \$

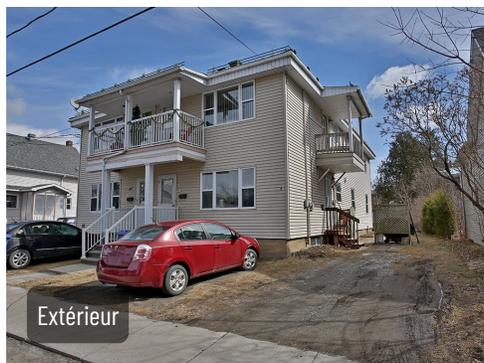
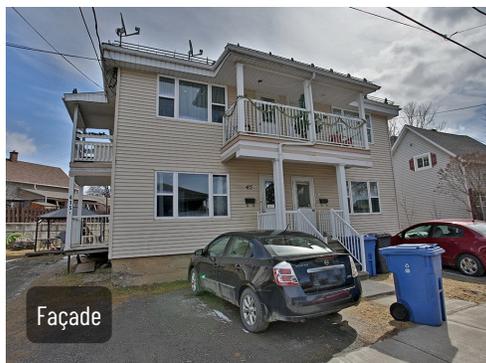
AUTRES INFORMATIONS

Type	Quadruplex
Année d'évaluation	2025
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	2
Façade du bâtiment	11.02 Mètres
Profondeur du bâtiment	16.08 Mètres
Façade du terrain	20.12 Mètres
Profondeur du terrain	36.57 Mètres
Superficie du terrain	638.3 Mètres carrés
Nombre d'unité au total	4
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	E

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Non pavée
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	Bois, PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Vinyle
Proximité	Parc-espace vert, École secondaire, École primaire
Sous-sol	Partiellement aménagé, 6 pieds et plus
Stationnement	Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Tôle
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel

PHOTOS



PHOTOS



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



PASAGEWAY



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Sous-sol



Salon



Cuisine

PHOTOS



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



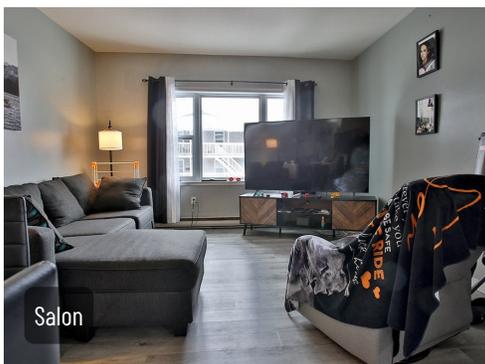
PASAGEWAY



Salle de bains



Cuisine



Salon



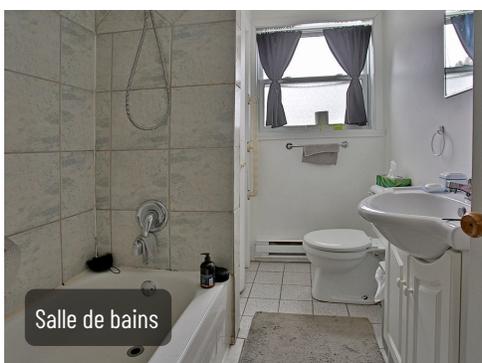
Chambre à coucher



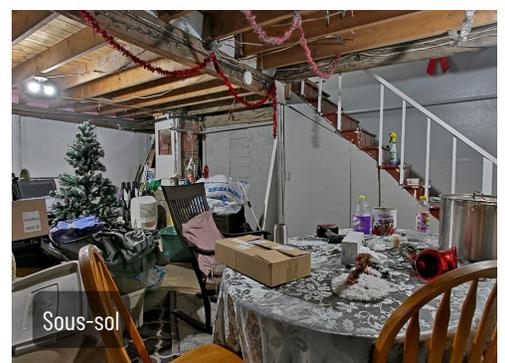
Chambre à coucher



PASAGEWAY



Salle de bains



Sous-sol

PHOTOS



PHOTOS

