

**PARTOUT EN ESTRIE  
ET PLUS !**

**LEBEL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

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



**359, CH. CHAMBERLAIN,  
DIXVILLE**

MLS / ID #12026881

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Idéalement située en face d'un magnifique parc avec terrain de tennis, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas de l'école primaire et de la piscine municipale. Amateurs de plein air, vous serez comblés par la proximité des sentiers naturels et de la rivière, offrant un cadre idyllique pour se ressourcer, s'inspirer ou élever une famille.

Ancienne église reconvertie avec soin, cette demeure allie harmonieusement histoire et modernité. La transformation a été réalisée avec des matériaux durables, dans un souci d'efficacité énergétique et de confort optimal, tout en préservant le charme et l'authenticité du bâtiment.

Une occasion unique d'habiter un lieu chargé d'histoire, au cœur d'un environnement naturel d'exception !

Liste des principaux travaux (voir la déclaration du vendeur):

- Fondation de béton refait en neuf - Fournaise au bois et électrique qui chauffe un système de plancher radiant - Isolation (fondation, murs et plafond) - Électricité et plomberie - Ajout d'une cuisine, salle de bain complète, salle d'eau et salle de lavage - Ajout d'une mezzanine - Ajout d'un portique et salle mécanique - Restauration de portes et fenêtres et remplacement de l'ensemble des vitres par des vitres thermos - Toiture en tôle (mise à part la toiture du clocher)

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

Réf. # 3311

**INCLUSION**

## DESCRIPTION

Une propriété d'exception dans un cadre enchanteur! Offrez-vous une demeure spectaculaire alliant charme ancestral et confort moderne. Cette ancienne église, magnifiquement convertie, séduit par son ambiance chaleureuse, son abondance de bois et ses éléments architecturaux d'origine. Son plafond majestueux de 19 pieds est généreusement fenestré offrant un espace où baigne la lumière, créant un cadre de vie exceptionnel. Située dans le pittoresque village de Dixville, cette propriété offre un immense potentiel, avec la possibilité d'ajouter des chambres supplémentaires.

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salon	1er niveau/RDC	Bois 19.9x27.1 P	Pin
Autre	1er niveau/RDC	Bois 10.6x11.11 P	Pin
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Bois 12.7x12.9 P	Pin
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Bois 8.6x6.5 P	Pin
Boudoir	1er niveau/RDC	Bois 6.4x7.3 P	Pin

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Béton 12.5x11.3 P	Plancher radiant
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 12.11x12.8 P	Pin
Salle familiale	Rez-de-jardin	Béton 11.8x18 P	Plancher radiant
Salle à manger	Rez-de-jardin	Béton 18.4x11.4 P	Plancher radiant
Cuisine	Rez-de-jardin	Béton 14.6x11.9 P	Plancher radiant
Salle de bains	Rez-de-jardin	Béton 7.5x15.5 P	Plancher radiant
Rangement	Rez-de-jardin	Béton 4.6x9.3 P	Plancher radiant
Rangement	Rez-de-jardin	Béton 10.1x11.9 P	
Atelier	Rez-de-jardin	Béton 11.11x13.6 P	
Salle de lavage	Rez-de-jardin	Béton 5.2x6.4 P	
Autre	Rez-de-jardin	Béton 6.3x11.10 P	

Luminaires, harmonium d'origine (1885, non fonctionnel), crédence du salon (meuble de tv actuel), armoire de la salle d'eau (cache le panneau électrique), bancs d'église (x2, 8' et 4'), table de salle à manger, chaises de salle à manger (x5), bancs de l'ilot (x2) et rangement de l'atelier.

## EXCLUSION

Lave-vaisselle, système de cirque aérien, miroir de la salle de bain.

## GÉNÉRAL

Date d'occupation	2025-07-01 00:00:00
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	42 300 \$
Évaluation du bâtiment	73 400 \$
Évaluation totale	115 700 \$

## DÉPENSES

Coût d'énergie	3 003 \$
Taxes municipales	2 014 \$
Taxes scolaires	50 \$
Total	5 067 \$

# AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2025
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	6.72 Mètres
Profondeur du bâtiment	16 Mètres
Façade du terrain	39.23 Mètres
Profondeur du terrain	35.88 Mètres
Superficie du terrain	1376 Mètres carrés
Nombre de pièces	16
Nombre de chambres	1
Nombre de chambres hors-sol	1
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles d'eau	1
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	E

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Non pavée
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Bois, Électricité
Fenêtres	Bois, PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Bois
Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Terrain boisé : feuillus

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Sous-sol 6 pieds et plus, Totalement aménagé

Stationnement Extérieur (4)

Système d'égouts Municipal

Type de fenêtre Guillotine, Porte-fenêtre, Manivelle

Toiture Tôle

Topographie Accidenté, Plat

Zonage Commercial, Résidentiel

## PHOTOS



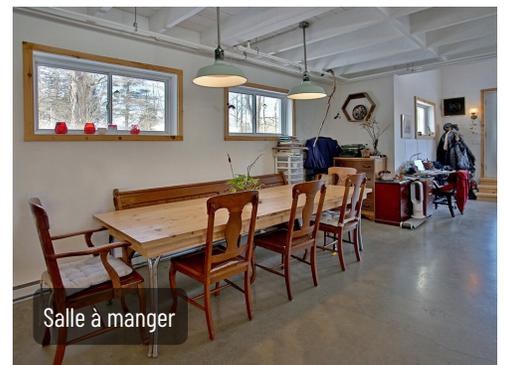
# PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS



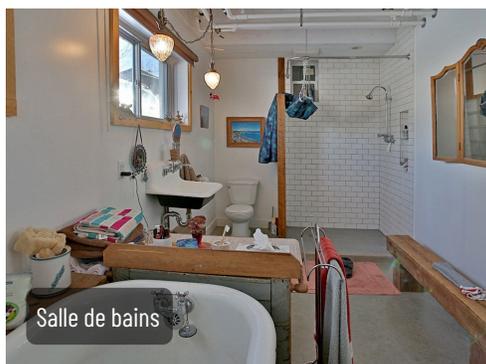
Salle à manger



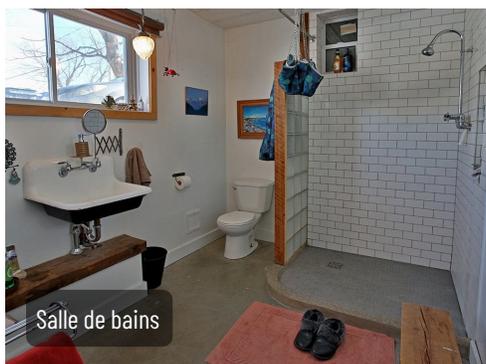
Boudoir



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Rangement



Atelier



Atelier



Autre



Façade

# PHOTOS



# PHOTOS

