

```
window.onload = function() { setTimeout(() => { window.print(); }, 500); };
```



## DESCRIP TION

Opportunité unique! Superbe propriété clé en main au coeur du quartier patrimonial de Coaticook, à deux pas des principaux services. Avec 5 chambres spacieuses et 5 salles de bain, elle offre un potentiel exceptionnel. Actuellement exploitée en gîte touristique, elle est idéale pour un projet entrepreneurial ou, elle peut accueillir confortablement une grande famille. Rénovée en 2018, elle allie charme et confort. Son terrain intime permet de multiples aménagements et comprend un garage détaché. Une maison lumineuse, chaleureuse et prête à accueillir vos projets!

## DÉTAILS DES PIÈCES

PiècNiveRev Info  
e au ète s  
men  
t  
Hall 1er Cér  
d'en nive ami  
trée au/ que  
RD 5.11  
C x4.6  
P

Salo1er Bois  
n nive 14.6  
au/ x15.  
RD 4 P  
C

Sall 1er Bois  
e à nive 14.0  
manau/ x11.  
ger RD 0 P  
C

Cuis1er BoisAve  
ine nive 12.8c  
au/ x12. ilot  
RD 5 P bois  
C 4'x6'

Sall 1er Cér Baig  
e denive ami noir  
bainau/ que e  
s RD 8.10sur  
C x8.4 patt  
P es +  
dou  
che

Bou Sou Autr  
doir s- e  
sol 7.11  
x14.  
6 P

Cha Sou Autr  
mbr s- e  
e à sol 10.0  
cou x12.  
cher 1 P  
prin  
cipal  
e

Autr Sou BétoLav  
e s- n eus  
sol 21.5e-S  
x24. éch  
4 P eus  
e

Cav Sou Béto  
e/ c s- n  
hamsol 10.8  
bre f x3.6  
roid P  
e

Sall 1er BoisB &  
e à nive 14.5B  
manau/ x11.  
ger RD 3 P  
C

Autr 1er BoisB &  
e nive 11.9B  
au/ x12.  
RD 4 P  
C

Hall 1er BoisB &  
d'en nive 9.4xB  
trée au/ 4.0  
RD P  
C

Cha 2iè Bois  
mbr me 12.1  
e à étagx11.  
cou e 2 P  
cher

Sall 2iè Cér Dou  
e deme ami che/  
bain étagque Att.  
s e 11.5cha  
x6.9mbr  
P e

Cha 2iè Bois  
mbr me 12.0  
e à étagx10.  
cou e 10 P  
cher

Sall 2iè Cér Bain  
e deme ami + D  
bain étagque ouc  
s e 8.9xhe  
5.8  
P

Cha 2iè Autr  
mbr me e  
e à étag10.3  
cou e x11.  
cher 2 P

Sall 2iè Cér Dou  
e deme ami che/  
bain étagque Att.  
s e 4.11cha  
x5.1 mbr  
0 P e

Cha 2iè Plan  
mbr me cher  
e à étagflott  
cou e ant  
cher 9.11  
x15.  
6 P

Sall 2iè Cér Dou  
e deme ami che/  
bain étagque Att.  
s e 3.9xcha  
9.7 mbr  
P e

## GÉNÉRA

### L

**Prix** 585 000  
\$

**Délais o** 60 jours  
**ccupati**  
**on**

**Reprise** Non  
**de**  
**finance**

**Évaluati** 60 100  
**on du** \$  
**terrain**

**Évaluati** 317 100  
**on du b** \$  
**atiment**

**Évaluati** 377 200  
**on** \$  
**totale**

## DÉPENS

### ES

**Coût d'** 1 910 \$  
**énergie**

**Taxes** 3 617 \$  
**municip**  
**ales**

**Taxes s** 204 \$  
**colaires**  
**Total** 5 731 \$

## AUTRES

## INFORM

## ATIONS

**Type** Maison  
à étages

**Année d'évaluation** 2025  
**Déclaration du vendeur** Voir courtier inscrit  
**Catégorie de la propriété** Résidentiel  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Façade du bâtiment** 7.72 Mètres  
**Profondeur du bâtiment** 14.14 Mètres  
**Façade du terrain** 17.1 Mètres  
**Profondeur du terrain** 49.84 Mètres  
**Superficie du terrain** 878 Mètres carrés  
**Nombre de pièces** 20  
**Nombre de chambres** 5  
**Nombre de chambres au sous-sol** 1  
**Nombre de chambres hors-sol** 4  
**Nombre de salles de bain** 5  
**Statut** En vigueur  
**Vente sans garantie légale** E

## CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

**Allée** Asphaltée  
**Aménagement du terrain** Clôturé, cour bordé de haies  
**Armoires** Bois

**Mode de chauffage** Air soufflé

**Approvisionnement en eau** Municipalité

**Énergie pour le chauffage** Électricité

**Équipement disponible** Installation aspirateur central, Thermo pompe centrale, Échangeur d'air

**Fenêtres** PVC

**Fondation** Béton coulé

**Garage** Détaché

**Revêtements** Vinyle

**Proximité** Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire, Autre, Centre-ville, Golf, Piste cyclable

**Salle de bains/salle d'eau** Douche indépendante

**Sous-sol** 6 pieds et plus, Partiellement aménagé

**Stationnement** Extérieur (5), Au garage (1)

**Système d'égouts** Municipal

**Type de fenêtre** Manivelle

**Toiture** Bardeaux d'asphalte

**Topographie** Plat



32,  
RUE  
JOH  
NSO  
N,  
COA  
TICO  
OK

## DESCRIP TION

Opportunité  
unique! Superbe  
propriété clé en  
main au coeur du  
quartier  
patrimonial de  
Coaticook, à deux  
pas des  
principaux  
services. Avec 5  
chambres  
spacieuses et 5  
salles de bain, elle  
offre un potentiel  
exceptionnel.

**585**  
**000 \$**  
**MLS /**  
**ID #1**  
**26305**  
**39**

Actuellement  
exploitée en gîte  
touristique, elle  
est idéale pour un  
projet  
entrepreneurial  
ou, elle peut  
accueillir  
confortablement  
une grande  
famille. Rénovée  
en 2018, elle allie  
charme et confort.  
Son terrain intime  
permet de  
multiples  
aménagements et  
comprend un  
garage détaché.  
Une maison  
lumineuse,  
chaleureuse et  
prête à accueillir  
vos projets!

## INFO RMA TION S SU PPL ÉME NTAI RES

Unique  
propriété  
brillamm  
ent amén  
agée afin  
préserve  
r l'intimité  
du propri  
étaire  
occupant  
lors de l'  
opération  
d'un gîte  
ou  
encore, c  
ompléte  
ment  
ouvert  
selon  
l'usage  
voulu:

## DÉTAILS DES PIÈCES

PiècNiveRev Info  
e au éte s  
men  
t

Hall 1er Cér  
d'en nive ami  
trée au/ que  
RD 5.11  
C x4.6  
P

SECTIO  
N PROP  
RIÉTAIR  
E:

Salon 1er Bois  
nive 14.6  
au/ x15.  
RD 4 P  
C

Rez-de-  
chaussé  
e: - Hall  
d'entrée,  
sur le  
côté de  
la

Sall e à manau/ger	1er Boie à nive 14.0	Bois	maison - Grand salon lumineux avec port
C	RD 0 P		
Cuisine	1er nive 12.8	BoisAve au/ x12. îlot	e-patio donnant sur
	RD 5 P	bois	grande
	C	4'x6'	terrasse
Sall e bain s	1er nive 8.10	Cér ami que e sur	et sur le terrain intime - Salle à manger,
	RD 8.10	sur	
	C	x8.4 patt	es + avec
	P		portes
			donnant
Bou doir s-	Sou sol 7.11	Autre	accès à la section gîte - Cuisine
	x14.		
	6 P		
Cha mbr e à cou cher	Sou sol 10.0	Autre	récente avec armoires de bois et grand îlot de
	x12.		
	1 P		
prin cipal e			4'x 6' - Salle de bain
Autre e	Sou sol 21.5	Béto n e-S	avec baignoire à pattes (aussi
	x24.	éch	douche),
	4 P	eus	
		e	
Cav e/ c hams bre f roid e	Sou sol 10.8	Béto n	entrée la veuse-sé cheuse
	x3.6		
	P		Sous-sol
			-
Sall e à manau/ger	1er Boie à nive 14.5	B & B	Chambre à coucher - Boudoir - Partie
	x11.		
	RD 3 P		
	C		
Autre e	1er nive 11.9	B & B	salle mé canique, entrée la veuse-sé cheuse,
	RD 4 P		
	C		
Hall d'en trée	1er nive 9.4	B & B	2 réservo irs d'eau chaude, chambre froide
	x4.0		
	RD P		
	C		
Cha mbr e à cou cher	2iè me étage 11.1	Bois	SECTION GÎTE:
	x11.		
	2 P		
			Rez-de-
Sall e bain s	2iè me étage 11.5	Cér ami que e	chaussé e: - Hall d'entrée, en
	x11.5		
	cha		façade
	x6.9	mbr	de la
	P	e	
			maison - Cuisinett e, avec module "f rigo-
Cha mbr e à cou cher	2iè me étage 12.0	Bois	ronds" et
	x10.		
	10 P		
	cher		

Sall 2iè Cér Bain micro-  
e deme ami + D onde -  
bain étag que ouc Grande  
s e 8.9x he salle à  
5.8 manger,  
P avec  
Cha 2iè Autr portes  
mbr me e donnant  
e à étag 10.3 accès à  
cou e x11. la  
cher 2 P section  
Sall 2iè Cér Dou proprio  
e deme ami che/  
bain étag que Att. Étage: -  
s e 4.11 cha Chambre  
x5.1 mbr No 1,  
0 P e avec  
Cha 2iè Plan salle de  
mbr me cher bain  
e à étag flott complète  
cou e ant (douche)  
cher 9.11 -  
x15. Chambre  
6 P No 2,  
Sall 2iè Cér Dou ayant  
e deme ami che/ l'accès  
bain étag que Att. exclusif  
s e 3.9x cha de la  
9.7 mbr salle de  
P e bain de

## GÉNÉRAL

**Prix** 585 000 \$ avec bai  
gnoire-  
douche -  
**Délais o** 60 jours Chambre  
**ccupati** No 3,  
**on** avec  
**Reprise** Non salle de  
**de** bain  
**finance** complète  
**Évaluati** 60 100 (douche)  
**on du** \$ -  
**terrain**  
**Évaluati** 317 100 Chambre  
**on du b** \$ No 4,  
**atiment** avec  
**Évaluati** 377 200 salle de  
**on** \$ bain  
**totale** \$ complète  
(douche)

## DÉPENSES

**Coût d'** 1 910 \$ - Il y a  
**énergie** trois (3) i  
**Taxes** 3 617 \$ nstallatio  
**municip** ns laveu  
**ales** ses-séch  
**Taxes s** 204 \$ euses,  
**colaires** soit une  
**Total** 5 731 \$ (1) par

## AUTRES INFORMATIONS

**Type** Maison  
à étages -  
**Année** 2025 Garage  
**d'évalu** détaché  
**ation** plancher  
de béton,  
avec éle  
ctricité.

À noter:

étage et  
deux (2)  
réservoir  
s d'eau  
chaude.

**Déclaration du vendeur** Voir courtier inscrit sur le site de la Régie de la propriété immobilière.  
**Catégorie de propriété** Résidence indépendante.  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé).  
**Façade du bâtiment** 7.72 Mètres.  
**Profondeur du bâtiment** 14.14 Mètres.  
**Façade du terrain** 17.1 Mètres.  
**Profondeur du terrain** 49.84 Mètres.  
**Superficie du terrain** 878 Mètres carrés.  
**Nombre de pièces** 20.  
**Nombre de chambres** 5.  
**Nombre de chambres au sous-sol** 1.  
**Nombre de chambres hors-sol** 4.  
**Nombre de salles de bain** 5.  
**Statut** En vigueur.  
**Vente sans garantie légale** E.

**INCLUSION**

**CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES**

**Allée** Asphaltée.  
**Aménagement du terrain** Clôturé, cour bordée de haies.  
**Armoires** Bois.  
**Mode de chauffage** Air soufflé.  
 Luminaires, tabourets de l'îlot (x4), lave-vaisselle (x2), réfrigérateur, cuisinière, module "frigoronds" et four micro-ondes, hotte de la cuisine, laveuse-sèche.

**Approvisionnement en eau** Municipalité (2e étage), a  
**Énergie pour le chauffage** Électricité spirateur central et accessoires.

**Équipe disponible** Installation aspirateur central, Thermo pompe centrale, Échangeur d'air  
**Fenêtres** PVC  
**Fondation** Béton coulé  
**Garage** Détaché  
**Revêtements** Vinyle  
**Proximité** Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire, Autre, Centre-ville, Golf, Piste cyclable  
**Salle de bains/d'eau** Douche indépendante  
**Sous-sol** 6 pieds et plus, Partiellement aménagé  
**Stationnement** Extérieur (5), Au garage (1)  
**Système d'égoûts** Municipal  
**Type de fenêtre** Manivelle  
**Toiture** Bardeaux d'asphalte  
**Topographie** Plat  
**Zonage** Résidentiel

**EXCLUSION**

Effets personnels