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

421, RUE ST-JOACHIM, COATICOOK

MLS / ID #14724470

DESCRIPTION

Occasion rare sur le marché! Charmante propriété de 4 chambres à coucher offrant un cadre de vie idéal pour une famille. Située à proximité des écoles primaires et secondaires, du Parc Laurence, de la piscine municipale et à quelques pas du centre-ville, elle vous garantit un accès facile à toutes les commodités. Profitez d'un quartier paisible tout en restant au coeur de l'action. Une opportunité à ne pas manquer à ce prix!

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 5x4 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Parqueterie 8.7x8.3 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Parqueterie 8.5x12.6 P	
Salon	1er niveau/RDC	Parqueterie 12.6x13.1 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 10.4x7.4 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10.3x9.4 P	

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le vendeur demande un délai de 24 heures pour toutes demandes de visites ainsi qu'un délai de réponse de 72 heures pour toutes promesses d'achat.

Propriété présentement louée 635,00$/mois avec renouvellement jusqu'au 30 juin 2026.

Coûts électricité d'environ 1 596$/année tel que confirmé verbalement par la Ville de Coaticook et utilisation d'environ 8 cordes de bois par an selon le locataire.

Nouveau certificat de localisation à venir.

INCLUSION

Luminaires

EXCLUSION

Effets personnels des locataires inlcuant le lave-vaisselle s'il y a lieu

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Autre	2ième étage	Autre 7.6x5.3 P	Poss. bureau
Chambre à coucher	2ième étage	Plancher flottant 12.6x12.8 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Autre 11.9x13.2 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Autre 9.7x14.3 P	
Autre	Sous-sol	Béton 26.9x16.3 P	Fournaise bois

GÉNÉRAL

Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	23 900 $
Évaluation du batiment	149 200 $
Évaluation totale	173 100 $

DÉPENSES

Coût d'énergie	2 476 $
Taxes municipales	1 770 $
Taxes scolaires	70 $
Total	4 316 $

AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à un étage et demi
Année d'évaluation	2025
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel

AUTRES INFORMATIONS

Type de batiment	Détaché (Isolé)
Façade du batiment	9.79 Mètres
Profondeur du batiment	8.91 Mètres
Façade du terrain	16.65 Mètres
Profondeur du terrain	23.78 Mètres
Superficie du terrain	280.9 Mètres carrés
Nombre de pièces	11
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres hors-sol	4
Nombre de salles de bain	1
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	E

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Non pavée
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Bois, Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Vinyle
Proximité	École primaire, Parc-espace vert, École secondaire
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Stationnement	Extérieur (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

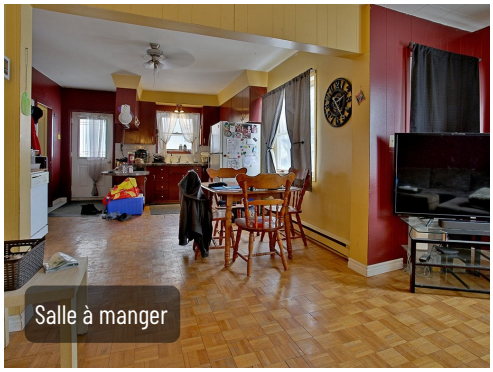
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel

PHOTOS

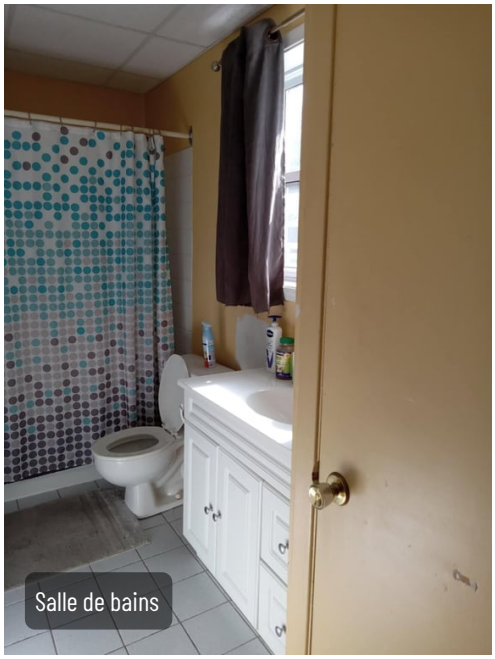
Façade

Extérieur

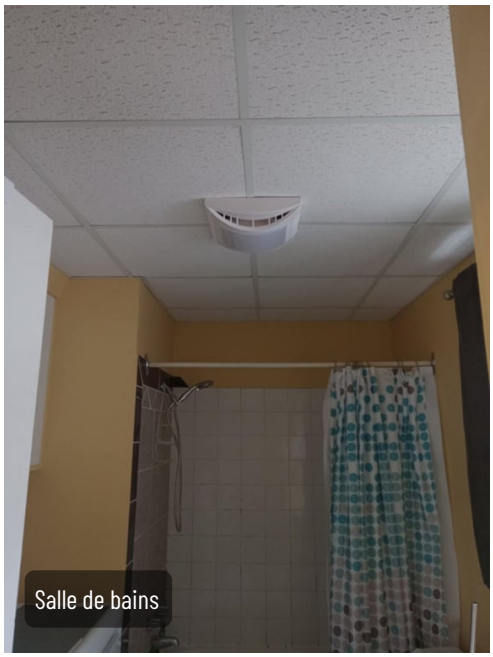
Cuisine


Salle à manger

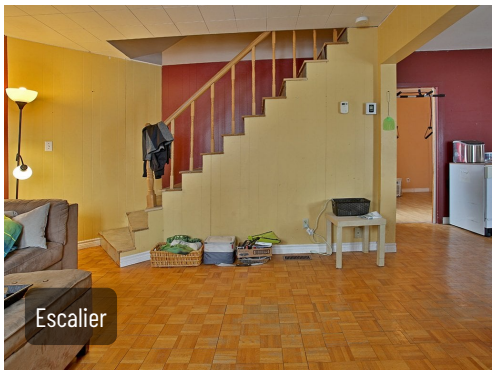
Salon

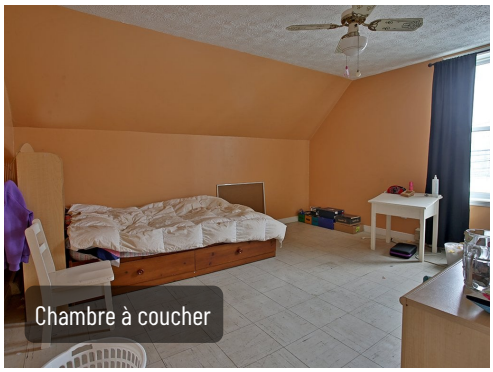

Salle de bains

PHOTOS


Salle de bains

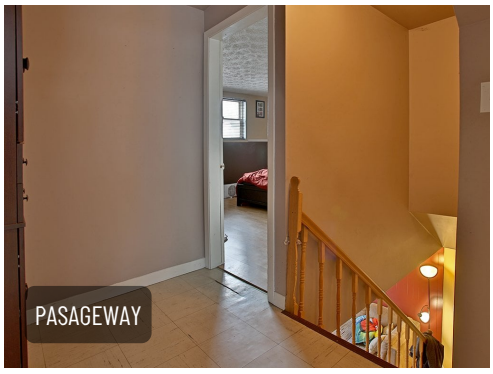
Chambre à coucher


Escalier


Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher


PASAGEWAY

Sous-sol

Sous-sol

Extérieur