



**CLAUDE CLOUTIER**  
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, D.A.

**PARTOUT EN ESTRIE  
ET PLUS !**



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



**278, RUE FORREST,  
COATICOOK**

**229 000 \$**

MLS / ID #15491663

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3264

À la demande des vendeurs, prévoir délai de 72 heures pour répondre aux offre d'achat.

Chauffage au bois environ 12 cordes/année mais peut varier entre 10 et 15 cordes/année.

Chauffage au mazout environ 1/2 réservoir/année, coûts à venir.

Rénovations effectuées: -Changé 3 fenêtres au deuxième, environ 15 ans; -Revêtements de planchers hall d'entrée, salle à diner, cuisine et salle de lavage.

Situé près du Centre Hospitalier et autres services.

## DESCRIPTION

Logez-vous à bon prix! Chaleureuse résidence située dans un secteur recherché, près du Centre Hospitalier et autres services. Garage attaché. Grand terrain. Bordé par le ruisseau Pratt (non en zone inondable). Endroit à découvrir!

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Plancher flottant 9.7x4.2 P	
Salon	1er niveau/RDC	Tuiles 15.9x12.2 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Plancher flottant 14.10x12.9 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Plancher flottant 11x10.8 P	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10x8.8 P	avec entrée
Salle de bains	1er niveau/RDC	Linoléum 9.9x6.11 P	

## INCLUSION

Luminaires, stores, rideaux, pôles, poêle à bois ainsi que lave-vaisselle, lequel ne sert pas présentement sera à vérifier si fonctionnel.

## EXCLUSION

Effets personnels des vendeurs.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher principale	2ième étage	Plancher flottant 14.8x12.5 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 11.6x11.2 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Autre 11.5x11.2 P	

## GÉNÉRAL

Prix	229 000 \$
Délais occupation	90 jours
Année de construction	1927
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	45 600 \$
Évaluation du bâtiment	102 300 \$
Évaluation totale	147 900 \$

## DÉPENSES

Coût d'énergie	2 046 \$
Taxes municipales	1 978 \$
Taxes scolaires	116 \$
Total	4 140 \$

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à un étage et demi
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)

# AUTRES INFORMATIONS

Façade du bâtiment	24.5 Pieds
Profondeur du bâtiment	29.4 Pieds
Façade du terrain	100 Pieds
Superficie du terrain	18282.5 Pieds carrés
Nombre de pièces	9
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres hors-sol	3
Nombre de salles de bain	1
Nom du plan d'eau	Ruisseau Pratt
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Bois, Mazout, Électricité
Fenêtres	PVC, Bois
Fondation	Pierre, Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois
Garage	Attaché, Simple largeur
Revêtements	Bois
Particularités	Bordé par l'eau, Ruisseau, Aucun voisin à l'arrière, Non navigable
Proximité	Hôpital



# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Sous-sol 6 pieds et plus

Stationnement Extérieur (6), Au garage (1)

Système d'égouts Municipal

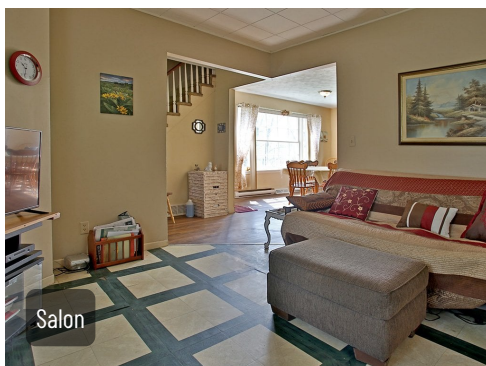
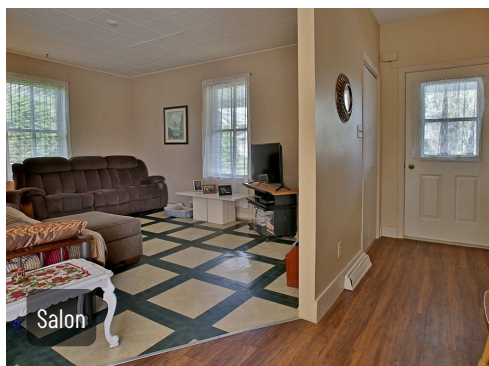
Type de fenêtre Manivelle, Guillotine

Toiture Tôle

Topographie Escarpé, Plat

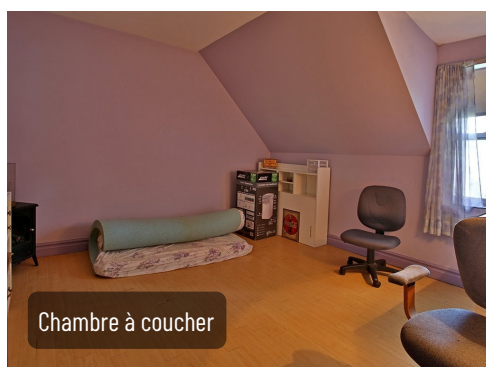
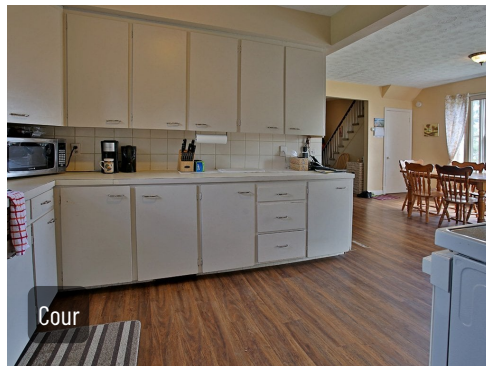
Zonage Résidentiel

## PHOTOS





# PHOTOS





# PHOTOS



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



# PHOTOS

