

**PARTOUT EN ESTRIE  
ET PLUS !**

**LEBEL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

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



**194-198, RUE BEAULÉ,  
COATICOOK**

MLS / ID #17041573

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3301

Seulement le logement # 194 au rez-de-chaussée pourra être visité. Les deux autres logements pourront être visités suivant une offre d'achat acceptée.

Le logement # 194 au rez-de-chaussée sera libre à l'acheteur pour l'acte notarié.

Avis de 24 à 48 heures requis pour les visites et prévoir un délai 48 heures pour réponse aux offres d'achat.

Les photos peuvent différer.

Le vendeur conserve environ 259 mètres carrés. Voir le plan annexé pour référence.

Un nouveau certificat de localisation sera à venir suite à une redimension du lot. L'évaluation ainsi que les taxes seront à redéfinir suite au dépôt du nouveau lot. <

## INCLUSION

Lave-vaisselle, balayeuse centrale et accessoires pour le logement 194.

## EXCLUSION

Effets personnels des locataires.

## DESCRIPTION

Joli triplex avec garage, situé dans un secteur de choix très paisible. Majorité des fenêtres en pvc. Galerie pour chaque loyer. Joli terrain intime. Près du centre-ville et d'une école primaire. Idéal pour propriétaire occupant au rez-de-chaussée. Excellente opportunité!

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	1er niveau/RDC	Plancher flottant 14.10x14.10 P	
Salon	1er niveau/RDC	Tapis 18.7x11.6 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Plancher flottant 6x5.8 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 11.10x11.6 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 12x8.7 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Autre 12x11 P	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	Plancher flottant 5.5x5 P	

# GÉNÉRAL

Délais occupation	30 jours
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	78 200 \$
Évaluation du bâtiment	163 700 \$
Évaluation totale	241 900 \$
Revenus annuel potentiel	21 276\$

# DÉPENSES

Taxes municipales	3 774 \$
Taxes scolaires	139 \$
Total	3 913 \$

# AUTRES INFORMATIONS

Type	Triplex
Année d'évaluation	2024
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	28 Pieds
Profondeur du bâtiment	42 Pieds
Façade du terrain	38.71 Mètres
Superficie du terrain	1069 Pieds carrés
Nombre d'unité au total	3
Statut	Vendu

# AUTRES INFORMATIONS

Vente sans garantie légale

E

## CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée Asphalte

Aménagement du terrain Paysager

Armoires Bois

Mode de chauffage Air soufflé, Plinthes électriques

Approvisionnement en eau Municipalité

Énergie pour le chauffage Électricité, Bois, Mazout

Équipement disponible Installation aspirateur central

Fenêtres PVC, Bois

Fondation Pierre, Bloc de béton

Garage Simple largeur, Détaché

Revêtements Vinyle, Fibre pressée

Particularités Coin de rue

Proximité École primaire

Sous-sol Non aménagé, 6 pieds et plus

Stationnement Au garage (1), Extérieur (4)

Système d'égouts Municipal

Type de fenêtre Coulissante

Toiture Membrane élastomère, Bardeaux d'asphalte

Topographie Plat

Zonage Résidentiel

# PHOTOS



Façade



Cuisine



Cuisine



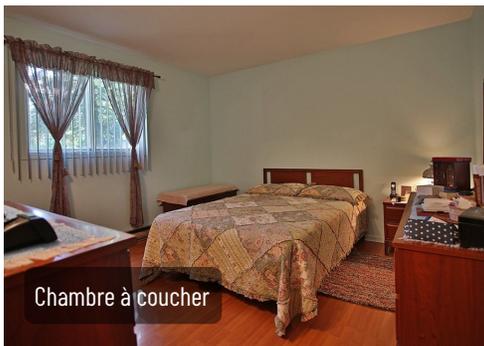
Salon



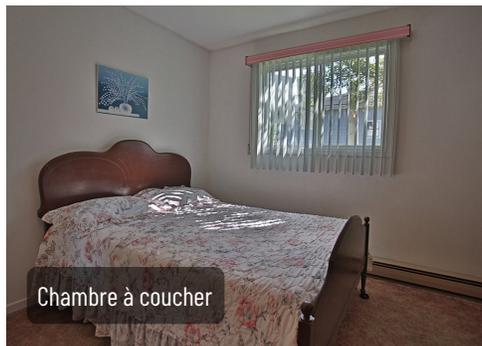
Salon



Salon



Chambre à coucher



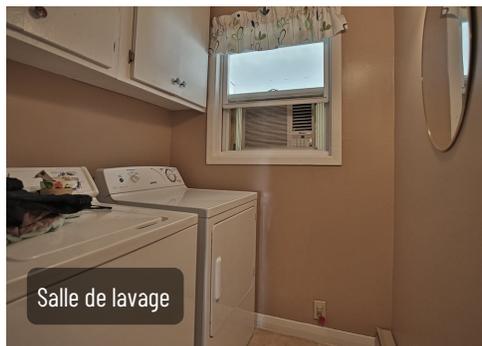
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Façade

# PHOTOS

