

**PARTOUT EN ESTRIE  
ET PLUS !**

**LEBEL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

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



**84, ROUTE 147,  
COATICOOK**

**538 000 \$**

MLS / ID #19393156

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Avis de 48 heures demandé par les vendeurs pour toute demande de visite.

Chauffage au bois environ 4 cordes/année

Nouveau certificat de localisation à venir

Dimensions de la résidence 15' x 40' et 32' x 30' environ

Patio 25' x 12' environ en béton et bois

Patio piscine 12' x 9' en bois

Piscine hors terre 24'

Année de construction approximative

-À proximité du Parc de la Gorge avec ses sentiers pédestres, vélo de montagne, camping, etc.

-Situé à seulement 30 minutes de Sherbrooke et de Magog;

-Situé près de la frontière américaine.

## INCLUSION

Luminaire, air climatisé mural au deuxième, lave vaisselle, stores, rideaux, pôles ainsi que remise

## EXCLUSION

## DESCRIPTION

Prestigieuse, lumineuse et accueillante! Résidence centenaire rénovée tout en prenant soin d'y conserver son style d'époque. Rien n'a été négligé. De plus, grande véranda pour de belles soirées d'été. En quête d'espace, elle saura vous combler.

## DÉTAILS DES PIÈCES

| Pièce             | Niveau         | Revêtement               | Infos   |
|-------------------|----------------|--------------------------|---------|
| Cuisine           | 1er niveau/RDC | Céramique<br>15.7x15 P   |         |
| Salle à manger    | 1er niveau/RDC | Bois<br>16.1x10.4 P      |         |
| Chambre à coucher | 1er niveau/RDC | Bois<br>15x11.7 P        |         |
| Salle de bains    | 1er niveau/RDC | Céramique<br>14.6x10.6 P |         |
| Chambre à coucher | 1er niveau/RDC | Bois<br>11.8x11.4 P      |         |
| Hall d'entrée     | 1er niveau/RDC | Bois<br>13.10x5 P        |         |
| Hall d'entrée     | 1er niveau/RDC | Céramique<br>5.6x5 P     | arrière |

| Pièce                        | Niveau         | Revêtement                        | Infos     |
|------------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------|
| Salon                        | 1er niveau/RDC | Bois<br>17x15 P                   |           |
| Véranda                      | 1er niveau/RDC | Bois<br>21.6x9.6 P                | bois mou  |
| Hall d'entrée                | 1er niveau/RDC | Béton<br>10.9x5.6 P               |           |
| Rangement                    | 1er niveau/RDC | Béton<br>12.8x5.6 P               |           |
| Salle de bains               | 2ième étage    | Céramique<br>8.7x5.2 P            |           |
| Boudoir                      | 2ième étage    | Plancher flottant<br>9.10x7 P     |           |
| Boudoir                      | 2ième étage    | Plancher flottant<br>19.4x4.5 P   |           |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | Plancher flottant<br>11.8x11.2 P  |           |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | Plancher flottant<br>11.8x11 P    |           |
| Salle d'eau                  | 2ième étage    | Céramique<br>5.6x2.3 P            |           |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | Plancher flottant<br>12.5x11.8 P  | ou bureau |
| Salle familiale              | 2ième étage    | Plancher flottant<br>15.4x14.10 P |           |
| Chambre à coucher principale | 2ième étage    | Plancher flottant<br>22x14 P      |           |

## GÉNÉRAL

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>Prix</b>                   | 538 000 \$ |
| <b>Délais occupation</b>      | 95 jours   |
| <b>Année de construction</b>  | 1880       |
| <b>Reprise de finance</b>     | Non        |
| <b>Évaluation du terrain</b>  | 60 500 \$  |
| <b>Évaluation du bâtiment</b> | 334 900 \$ |
| <b>Évaluation totale</b>      | 395 400 \$ |

# DÉPENSES

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Coût d'énergie    | 4 182 \$ |
| Taxes municipales | 3 375 \$ |
| Taxes scolaires   | 226 \$   |
| Total             | 7 783 \$ |

## AUTRES INFORMATIONS

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Type                        | Maison à un étage et demi |
| Année d'évaluation          | 2025                      |
| Déclaration du vendeur      | Voir courtier inscripteur |
| Catégorie de la propriété   | Résidentiel               |
| Type de bâtiment            | Détaché (Isolé)           |
| Façade du bâtiment          | 23.05 Mètres              |
| Façade du terrain           | 53.28 Mètres              |
| Superficie du terrain       | 5000 Mètres carrés        |
| Nombre de pièces            | 20                        |
| Nombre de chambres          | 6                         |
| Nombre de chambres hors-sol | 6                         |
| Nombre de salles de bain    | 2                         |
| Nombre de salles d'eau      | 1                         |
| Statut                      | En vigueur                |
| Vente sans garantie légale  | E                         |

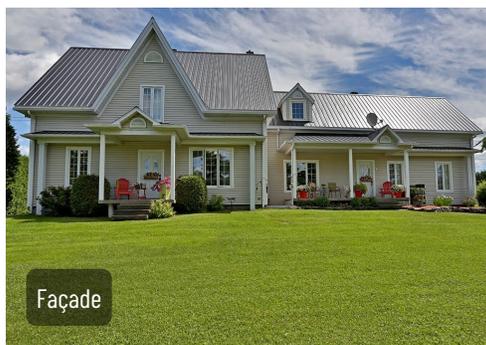
## CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

|                        |  |
|------------------------|--|
| Allée                  | Asphalte, Non pavée                          |
| Aménagement du terrain | Terrain/cour bordé de haies, Paysager, Patio |

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Armoires</b>                  | Bois   |
| <b>Mode de chauffage</b>         | Air soufflé, Plinthes électriques, Plinthes à convection |
| <b>Approvisionnement en eau</b>  | Municipalité   |
| <b>Énergie pour le chauffage</b> | Bois, Mazout, Électricité                                |
| <b>Équipement disponible</b>     | Installation aspirateur central                          |
| <b>Fenêtres</b>                  | PVC  |
| <b>Fondation</b>                 | Pierre, Béton coulé                                      |
| <b>Revêtements</b>               | Vinyle   |
| <b>Piscine</b>                   | Hors-terre   |
| <b>Sous-sol</b>                  | Non aménagé, 6 pieds et plus                             |
| <b>Stationnement</b>             | Extérieur (10)   |
| <b>Système d'égouts</b>          | Champ d'épuration, Fosse septique                        |
| <b>Type de fenêtre</b>           | Coulissante, Manivelle                                   |
| <b>Toiture</b>                   | Tôle   |
| <b>Topographie</b>               | Plat, En pente   |
| <b>Zonage</b>                    | Agricole   |

## PHOTOS



# PHOTOS



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salle de bains



Salle de bains

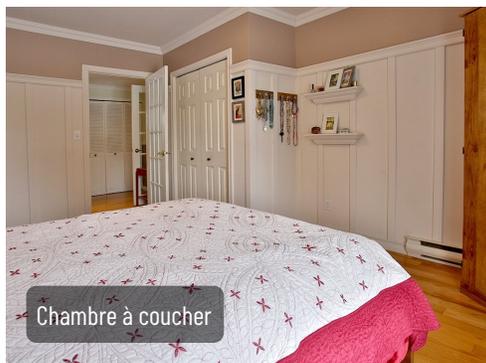


Salle de bains



Salle de bains

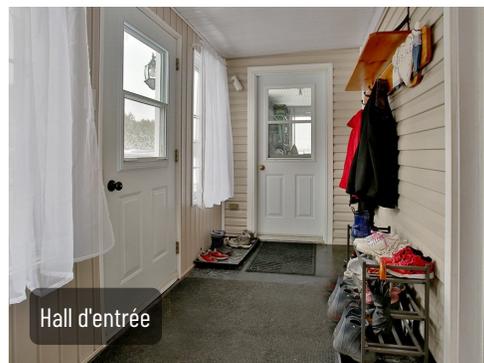
# PHOTOS



Chambre à coucher



Chambre à coucher



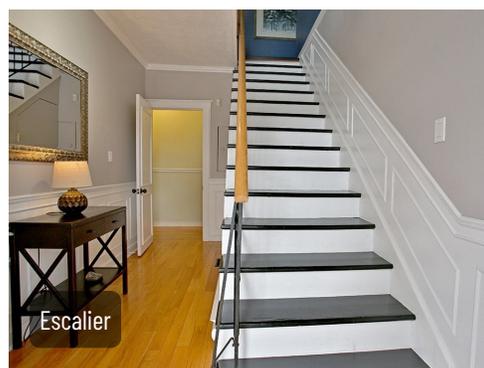
Hall d'entrée



Hall d'entrée



Véranda



Escalier



Boudoir



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains

# PHOTOS



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Boudoir



Boudoir



Boudoir



Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Extérieur

# PHOTOS



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Remise



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne