



**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



## 8305, CH. DE ST-ÉLIE, SHERBROOKE (BROMPTON/ROCK FOREST/SAINT-ÉLIE/DEAUVILLE)

MLS / ID #23104869

### INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

-Il y a une bande de protection riveraine de 10 mètres pour le cour d'eau.

-Selon la municipalité il y a une zone humide.

-L'acheteur devra faire ses vérifications auprès de la municipalité pour ses projets.

-Valeur uniformisée \$381 906.

-Réservoir au propane, location \$227.65 (annuel).

### INCLUSION

Balayeuse centrale et accessoires, piscine hors terre et accessoires, thermopompe de la piscine, foyer extérieur, armoires de garage ainsi que thermopompe de la maison.

### EXCLUSION

Lave-vaisselle, cabanon.

### DESCRIPTION

Située en banlieue de la ville, non loin de Orford, Magog et de ses nombreux attraits touristiques. Sur un grand terrain de 70294 p.c. avec partie boisée. Résidence 4 chambres à coucher au 2ème niveau, 2 salles de bains. Ilot central, plancher de bois dans le salon et salle à manger. Très lumineuse avec beaucoup de rangement dont le sous-sol avec sortie extérieur. Piscine hors-terre, vaste garage de 35p x 31p. Pour ceux qui cherchent de l'espace, vous serez comblé!

### DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 13.9x4.7 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Couvre-sol souple 17.4x10.4 P	aire ouverte
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 13.3x11.1 P	aire ouverte
Salon	1er niveau/RDC	Bois 13.4x13.7 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 9x10.3 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Parqueterie 13.2x13.8 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Parqueterie 10.11x12 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	2ième étage	Parqueterie 10.2x10.9 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Parqueterie 9.8x7.7 P	
Salle de bains	2ième étage	Céramique 6.1x7.8 P	
Bureau à domicile	Sous-sol	Tuiles 10.11x11.7 P	
Atelier	Sous-sol	Béton 23.9x10.10 P	aire ouverte
Atelier	Sous-sol	Béton 17.2x11.7 P	aire ouverte

## GÉNÉRAL

Délais occupation	45 jours
Année de construction	1977
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	57 400 \$
Évaluation du bâtiment	202 400 \$
Évaluation totale	259 800 \$

## DÉPENSES

Coût d'énergie	2 517 \$
Taxes municipales	2 809 \$
Taxes scolaires	215 \$
Total	5 541 \$

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à un étage et demi
Année d'évaluation	2024

# AUTRES INFORMATIONS

Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	11.92 Mètres
Façade du terrain	115 Mètres
Superficie du terrain	6530.6 Mètres carrés
Nombre de pièces	13
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres hors-sol	4
Nombre de salles de bain	2
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	0

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Air soufflé
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Bois, Électricité
Équipement disponible	Adoucisseur d'eau, Thermopompe murale, Installation aspirateur central
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Double largeur ou plus, Détaché
Revêtements	Brique, Bois
Particularités	Terrain boisé : feuillus
Piscine	Hors-terre

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

**Proximité** Garderie/CPE, École primaire, Sentier de VTT, Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, Ski de fond

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

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

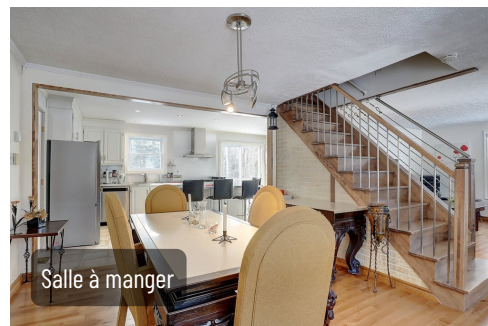
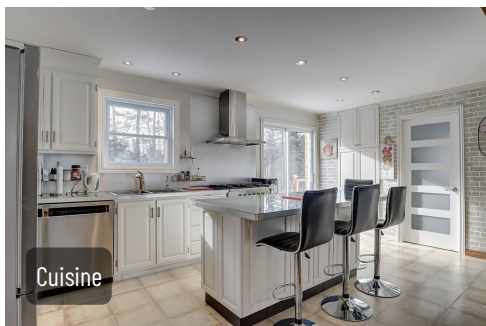
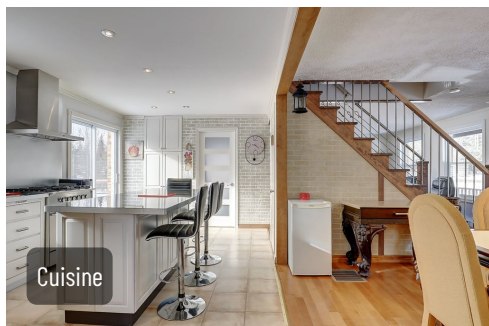
**Stationnement** Extérieur (6), Au garage (2)

**Système d'égouts** Champ d'épuration, Fosse septique

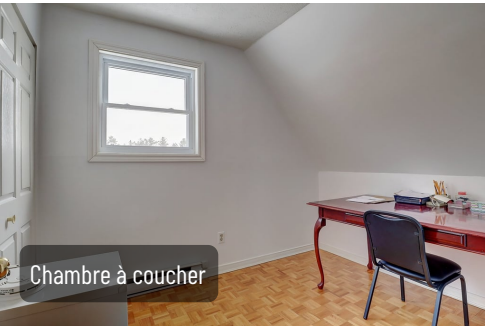
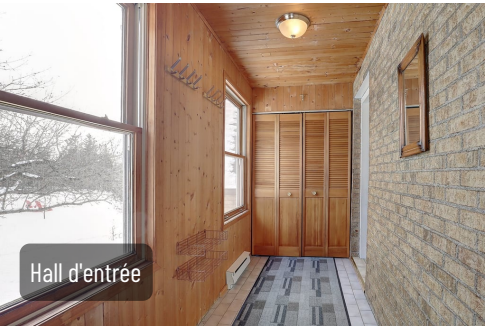
**Type de fenêtre** Coulissante, Guillotine

**Toiture** Bardeaux d'asphalte

## PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS

