

# PARTOUT EN ESTRIE ET PLUS !

**LEBEL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

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



**66, RUE PRINCIPALE,  
SAINT-ISIDORE-DE-  
CLIFTON**

**379 900 \$**

MLS / ID #23229018

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

-Il y a un sous-sol sous le garage de la maison qui sert de rangement avec la fournaise à bois qui sera retirée et une chambre froide, qui communique avec les escaliers et par le sous-sol.

-Les photos aériennes sont à titre indicatif. -Électricité pour 367 jours: 2008,10\$.

-Le certificat de localisation est pour 2 lots mais la maison est vendue seulement avec un.

-Possibilité d'achat du terrain adjacent, le lot 5 555 871 du cadastre du Québec voir l'inscription Centris # 15346822.

-La fournaise à bois est non fonctionnelle et sera retirée. Elle est située dans le sous-sol du garage.

-La thermopompe est non fonctionnelle.

## INCLUSION

Système d'alarme, aspirateur central et accessoires, thermopompe non fonctionnelle et adoucisseur d'eau non fonctionnel, à vérifier.

## DESCRIPTION

Avec vue de la région! Propriété avec brique sur les 4 façades. Très éclairée, aire ouverte avec de grandes pièces, planchers de bois dans plusieurs pièces. Amateur de garage vous serez comblé, cette propriété comprend un garage attaché plus un détaché de 25pi x 30pi. Trois chambres à coucher et 2 salles de bain, vaste salle familiale avec sortie extérieure. Garde-robe de cèdre. Propriété avec beaucoup de rangement et beaucoup plus.

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salon	1er niveau/RDC	Bois 21.9x17.5 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 13.7x9.7 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 13.7x13.1 P	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Bois 17.2x13.1 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 13.2x13.4 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 10.8x8.7 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Autre	1er niveau/RDC	Béton 20x24.8 P	
Salle familiale	Sous-sol	Tuiles 30.9x21.4 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 10.5x6.3 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Bois 12.7x10.4 P	
Autre	Sous-sol	Béton 19.5x15.6 P	
Autre	Sous-sol	Bois 8.1x4.7 P	Dans salle mécanique

## GÉNÉRAL

Prix	379 900 \$
Délais occupation	30 jours
Année de construction	1991
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	22 300 \$
Évaluation du bâtiment	182 200 \$
Évaluation totale	204 500 \$

## DÉPENSES

Coût d'énergie	2 009 \$
Taxes municipales	2 660 \$
Taxes scolaires	156 \$
Total	4 825 \$

# AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2025
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	18.31 Mètres
Profondeur du bâtiment	7.95 Mètres
Façade du terrain	60.96 Mètres
Profondeur du terrain	38.1 Mètres
Superficie du terrain	2322.4 Mètres carrés
Nombre de pièces	12
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	1
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	E

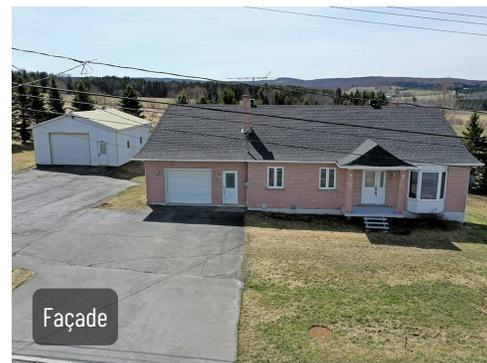
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Patio, Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Autre, Éden Air
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Fondation	Béton coulé
Garage	Détaché, Attaché
Revêtements	Brique, Autre, métal
Particularités	Terrain boisé : feuillus, Aucun voisin à l'arrière
Proximité	École primaire
Sous-sol	Totalement aménagé
Stationnement	Au garage (3), Extérieur (8)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Vue	Panoramique

## PHOTOS



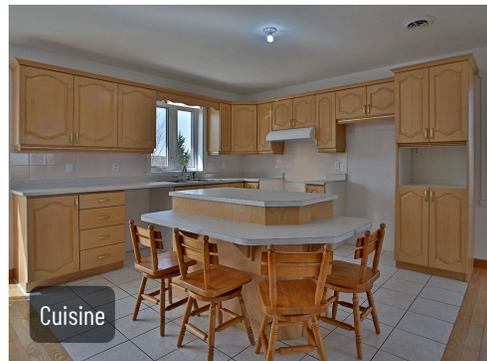
# PHOTOS



Salon



Salon



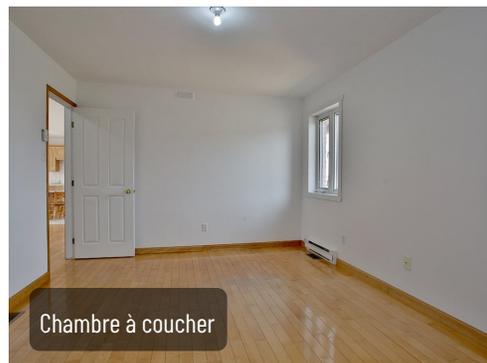
Cuisine



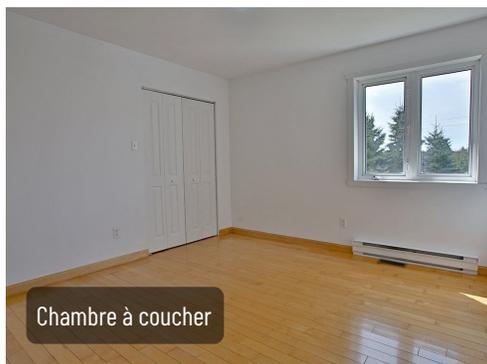
Salle à manger



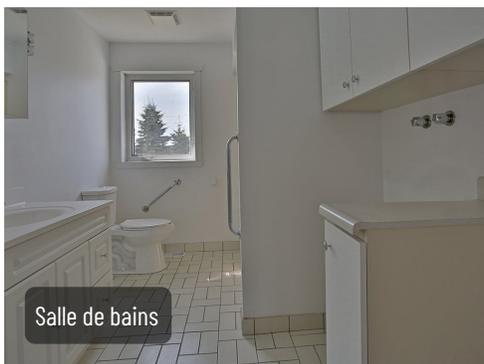
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Intérieur



Salle familiale



Salle familiale

# PHOTOS



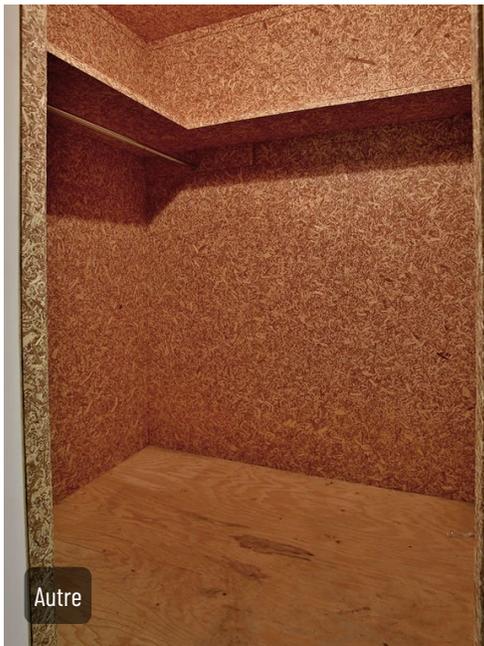
Chambre à coucher



Salle de bains



Autre



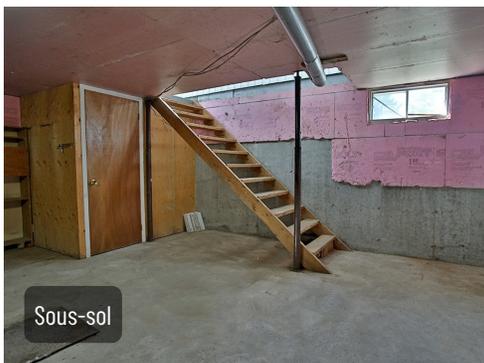
Autre



Autre



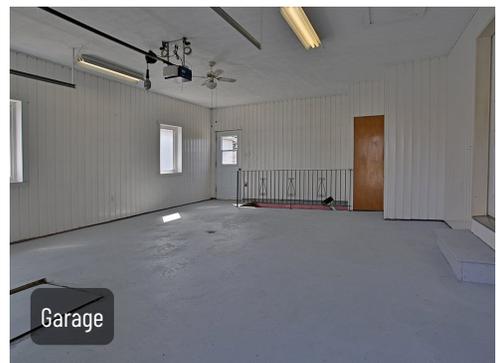
Sous-sol



Sous-sol



Balcon



Garage

# PHOTOS



# PHOTOS

