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

345, RUE HIGHLAND, WATERVILLE

MLS / ID #27738638

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

-Selon les actes antérieurs il y a 2 servitudes: NO :448063 Hydro Québec et Bell Canada. NO :430108 Ville de Waterville.

DESCRIPTION

Votre future maison vous attend à Waterville ! Découvrez cette superbe propriété de 5 chambres et 2 salles de bains, idéale pour une grande famille ou une famille recomposée. Baignée de lumière naturelle, elle vous assure un confort optimal grâce à sa thermopompe murale. À l'extérieur, profitez d'une piscine hors terre et d'un grand patio parfait pour vos moments de détente. Le garage détaché offre un espace atelier ou de rangement supplémentaire. Située dans le charmant village de Waterville, cette maison combine la tranquillité de la campagne et la proximité des services. Une opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous pour une visite.

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 6x7 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 10.6x11 P	Aire ouverte
Salle à manger	1er niveau/RDC	Céramique 7.7x11.1 P	Aire ouv./Poêle à bois
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 10.5x11.1 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 8.1x4.10 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 10.1x9 P	Bureau présentement

INCLUSION

Poêle à bois et accessoires. Piscine hors terre et accessoires. Ouvre porte de garage. Lustres et thermopompe murale.

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 9.5x11.2 P	
Salle familiale	Sous-sol	Tapis 11.1x9 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 11.6x9 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 10.11x8 P	
Chambre à coucher principale	Sous-sol	Plancher flottant 13.10x10.8 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 7.2x7.4 P	
Rangement	Sous-sol	Béton 7.9x6.11 P	

EXCLUSION

Rideaux, stores et tringles ainsi que lave-vaisselle.

GÉNÉRAL

Délais occupation	60 jours
Année de construction	2005
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	81 300 $
Évaluation du batiment	265 800 $
Évaluation totale	347 100 $

DÉPENSES

Coût d'énergie	2 268 $
Taxes municipales	3 160 $
Taxes scolaires	184 $
Total	5 612 $

AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison de plain-pied

AUTRES INFORMATIONS

Année d'évaluation	2025
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de batiment	Détaché (Isolé)
Façade du batiment	8.6 Mètres
Profondeur du batiment	9.8 Mètres
Façade du terrain	21.34 Mètres
Profondeur du terrain	30.48 Mètres
Superficie du terrain	650.3 Mètres carrés
Nombre de pièces	13
Nombre de chambres	5
Nombre de chambres au sous-sol	3
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	E

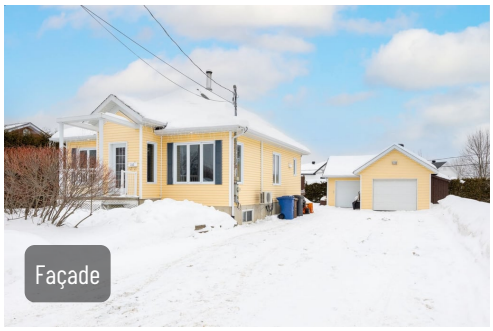
CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Échangeur d'air, Thermopompe murale
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Garage	Détaché
Revêtements	Vinyle
Piscine	Hors-terre
Proximité	Autoroute/Voie rapide
Stationnement	Extérieur (4), Au garage (1)
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Vue	Sur la montagne
Zonage	Résidentiel

PHOTOS



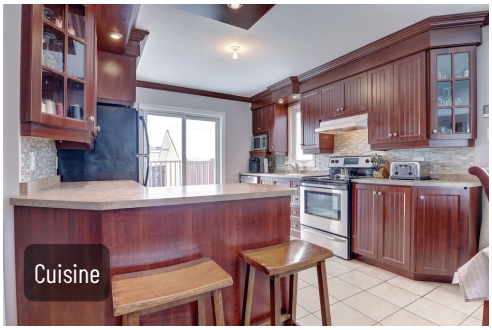
PHOTOS

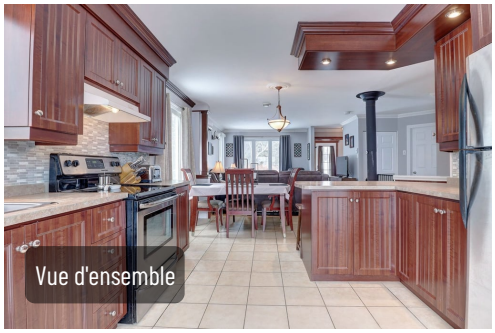
Salon

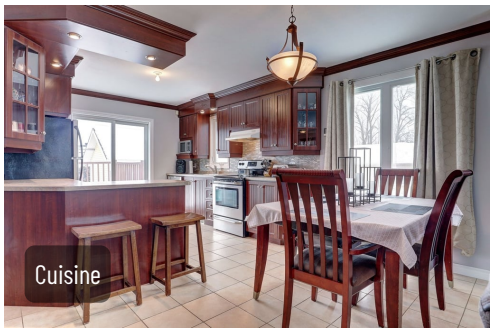
Salon

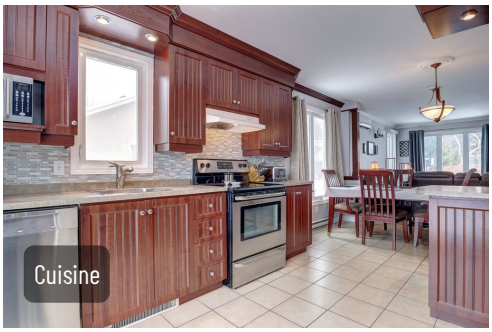
Vue d'ensemble

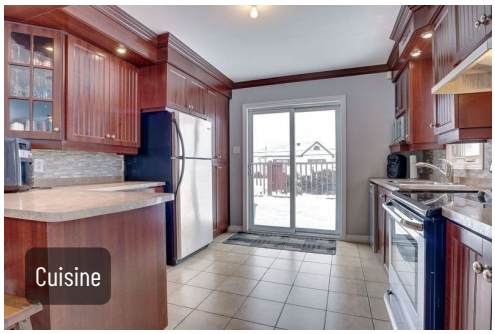
Salle à manger


Cuisine


Vue d'ensemble

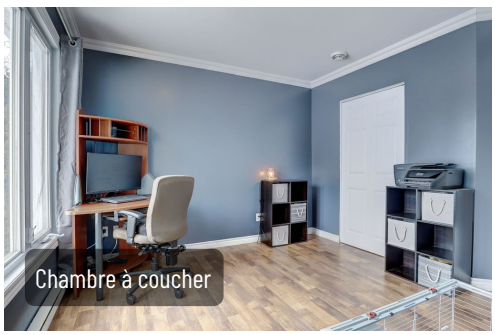

Cuisine

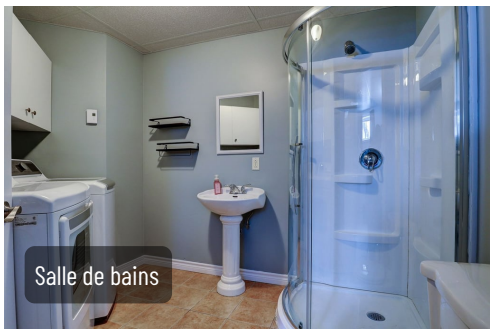

Cuisine


Cuisine

Chambre à coucher

Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

PHOTOS

Salle familiale

Chambre à coucher principale

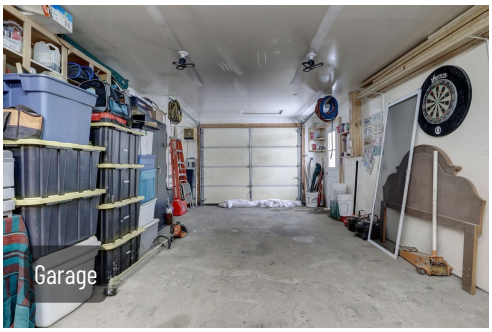
Chambre à coucher principale

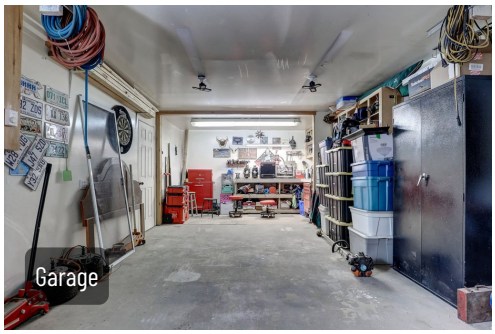
Chambre à coucher

Chambre à coucher

Extérieur

Extérieur


Garage


Garage

Atelier

Balcon

Balcon

Balcon

Extérieur