



**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



## 140, RUE EASTVIEW, COOKSHIRE-EATON

**695 000 \$**

MLS / ID #13097144

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

-Garage +/- 22pi x 32pi + annexe +/- 20pi x 12pi avec électricité.

-Une municipalité avec une multitude de services.

-Situé à 13 minutes et 19 km de Sherbrooke du carrefour giratoire de la fin de l'autoroute 410. -Autres exclus: Tout le contenu de la chambre du sous-sol où il y a des articles de collection, chaise électrique du sous-sol, petit congélateur et frigidaire à bières du sous-sol, coffre bombé et banc d'entrée, bibliothèque avec carrelage de métal, bain adapté dans la salle de bain si il est installé.

-Zonage Re-124: Gîte touristique, Multi jusqu'à 4 logis, Bi-familial et unifamilial isolée.

-Il y a deux balcons au deuxième donc un de 13pi x 7pi.

-Il y a deux compteurs électriques.

-Les factures d'électricité sont pour 364 jours \$2765.43

-Voir DV pour détail consommation bois de chauffage.

-Il y a aussi un escalier de service pour ce rendre au deuxième.

-Le grenier sert présentement de rangement, anciennement c'était un loyer mais n'est pas fonctionnel, gros potentiel pour ceux qui désirent un autre projet.

-Il y a 2 sorties extérieures au sous-sol.

-Les armoires du RDC sont en merisiers.

-Les mesures des bâtiments sont approximatives.

## DESCRIPTION

Majestueuse résidence ancestrale, restaurée avec souci au cour des années. Ses boiseries, planchers, escaliers et sa finition seront vous charmer. Ses espaces de vie sont vastes. Elle dispose de 6 chambres à coucher, 2 salons et deux salles à manger au premier niveau et beaucoup d'autres pièces. Certains plafonds jusqu'à 9.5 pieds de hauteur, très fenestré. Résidence vendue en grande partie meublée. Située sur un grand terrain de 30677 pieds carrés avec arbres matures, garage séparé. Le zonage permet plusieurs autres vocations (voir addenda). Située à 13 minutes de Sherbrooke. Rare dans ce style!

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	1er niveau/RDC	Bois 15.9x9 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 18.4x13.9 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 16x14.2 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 14.1x19.4 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 18.2x15 P	Foyer au bois
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 16.9x12.10 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Bureau à domicile	1er niveau/RDC	Bois 13.11x15.9 P	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	Bois 10.3x6.3 P	
Chambre à coucher principale	2ième étage	Bois 15.1x15.6 P	
Autre	2ième étage	Bois 11.4x4.7 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 8.11x15.9 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 14.11x14.1 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Bois 13.11x11.4 P	
Bibliothèque	2ième étage	Bois 16x12 P	
Boudoir	2ième étage	Bois 16.6x13 P	
Salle de bains	2ième étage	Tuiles 10.4x8 P	
Salle de lavage	2ième étage	Bois 4.7x12.8 P	
Salon	Sous-sol	Céramique 16.8x12.7 P	Sortie extérieure
Cuisine	Sous-sol	Céramique 14.5x14.5 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Céramique 14.7x14.2 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Céramique 11.6x18.8 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 7.6x7 P	
Autre	Sous-sol	Béton 14x19 P	

## INCLUSION

Tous les meubles qui ne sont pas exclus, électroménagers, système d'alarme, fixtures et rideaux ainsi que balayeuse centrale et accessoires.

## EXCLUSION

Meubles patio récent, banc d'entrée, tous les meubles du bureau, harmonium, tous les meubles de la chambre des maîtres, foyer décoratif au 2ème, présentoir(show case) dans la bibliothèque, gramophone dans le boudoir, meuble vitré dans une chambre au 2ème, 2 vaisseliers vitrés et autres (voir addenda).

## GÉNÉRAL

<b>Prix</b>	695 000 \$
<b>Délais occupation</b>	60 jours
<b>Année de construction</b>	1902
<b>Reprise de finance</b>	Non
<b>Évaluation du terrain</b>	41 400 \$

# GÉNÉRAL

Évaluation du bâtiment	335 800 \$
Évaluation totale	377 200 \$

# DÉPENSES

Coût d'énergie	2 766 \$
Taxes municipales	4 160 \$
Taxes scolaires	306 \$
Total	7 232 \$

# AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	30 Pieds
Profondeur du bâtiment	60 Pieds
Façade du terrain	38.96 Mètres
Profondeur du terrain	73.15 Mètres
Superficie du terrain	2850 Mètres carrés
Nombre de pièces	23
Nombre de chambres	6
Nombre de chambres au sous-sol	2
Nombre de chambres hors-sol	4
Nombre de salles de bain	2

# AUTRES INFORMATIONS

Nombre de salles d'eau	1
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

## CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

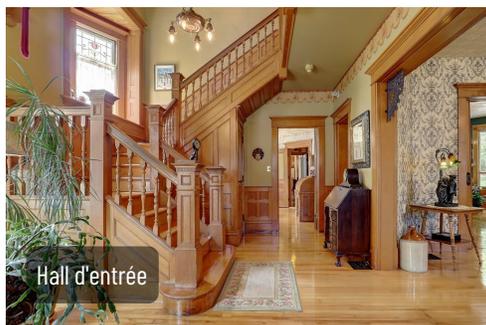
Aménagement du terrain	Clôturé, Paysager, Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Air soufflé, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité, Bois, Mazout
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Système d'alarme, Porte de garage électrique, Thermopompe centrale
Fenêtres	Aluminium, Bois
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois
Garage	Détaché
Revêtements	Brique, Bois
Particularités	Terrain boisé : feuillus
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, Garderie/CPE, École primaire
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Entrée indépendante, Totalemnt aménagé
Stationnement	Au garage (2), Extérieur (6)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Coulissante, Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère
Topographie	Plat

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

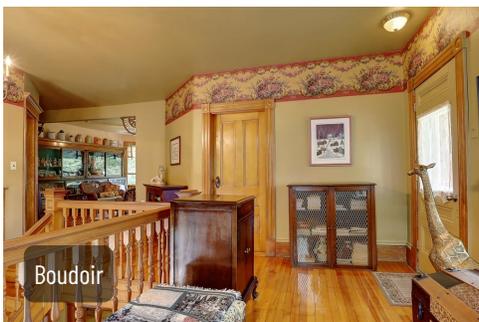
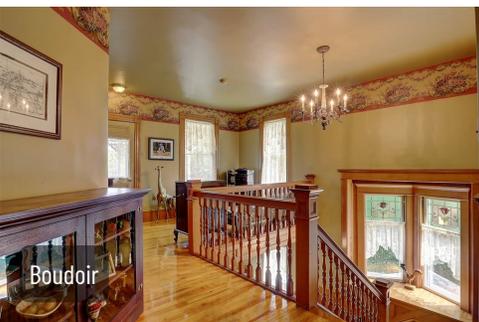
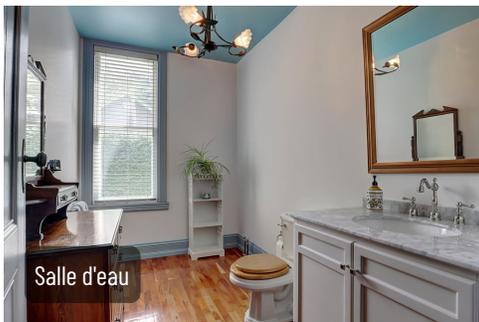
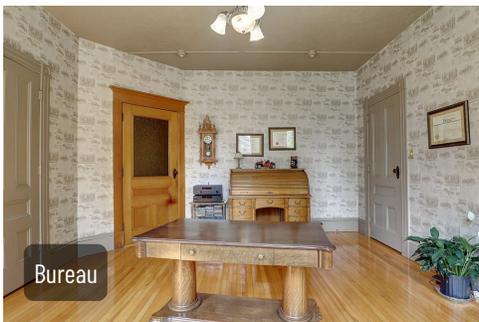
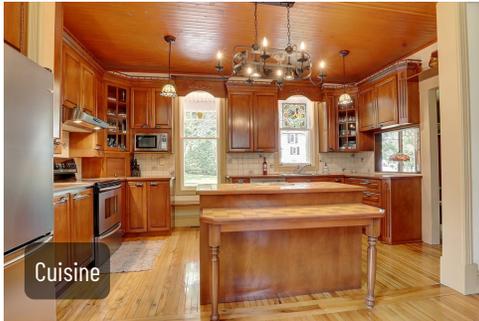
Zonage

Résidentiel

## PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS



Bibliothèque



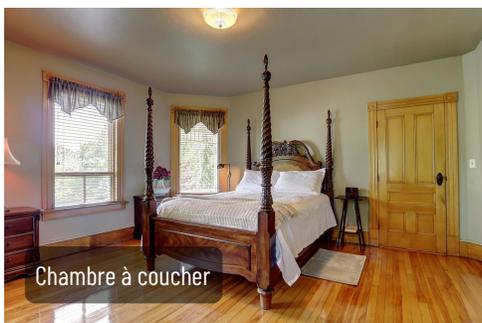
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



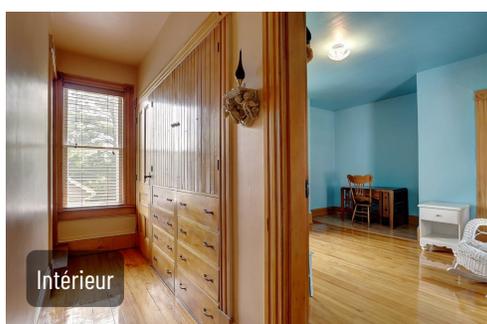
Chambre à coucher



Chambre à coucher



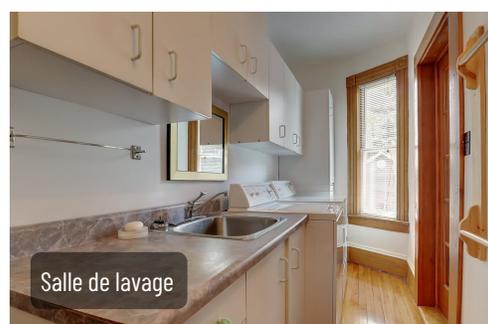
Chambre à coucher



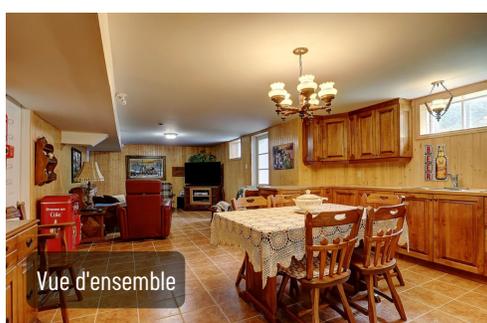
Intérieur



Salle de bains



Salle de lavage



Vue d'ensemble



Façade



Façade

# PHOTOS

