



CLAUDE CLOUTIER
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, D.A.

**PARTOUT EN ESTRIE
ET PLUS !**

LEBEL
AGENCE IMMOBILIÈRE

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



**575, RUE MCAULEY,
COATICOOK**

375 000 \$

MLS / ID #13404127

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Charmant bungalow rénové à Coaticook

Emplacement idéal: - Secteur recherché en développement - Parc et accès à la piste cyclable à proximité - Près du parc Laurence, des écoles et de plusieurs services

Bungalow impeccable: - Clé en main, superbement rénové au fil des ans - 4 chambres à coucher - 2 salles de bain - Garage attaché

Finitions haut de gamme: - Armoires de cuisine en polyester - Comptoirs de granit

Extérieur aménagé: - Balcons et terrasse en béton - Garde-corps en aluminium et verre - Aucun voisin à l'arrière - Piscine hors-terre

INCLUSION

Luminaires, toiles, pôles et rideaux, aspirateur central et accessoires, accessoires de la piscine, remise, bancs (4) de l'îlot, lave-vaisselle et supports pour téléviseurs.

EXCLUSION

Meubles et effets personnels.

DESCRIPTION

Situé dans un secteur en développement prisé, ce charmant bungalow bien rénové au fil des ans offre un accès facile à un parc, une piste cyclable, le parc Laurence, les écoles et tous les services essentiels. Profitez de 4 chambres à coucher, 2 salles de bain et d'un garage attaché. La cuisine rénovée impressionne par ses armoires en polyester et ses comptoirs en granit. L'espace extérieur aménagé avec un balcon et une terrasse en béton, des garde-corps en aluminium et verre, et une piscine hors-terre, en fait l'endroit idéal pour relaxer en famille et pour recevoir les amis.

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 14.6x13.0 P	
Boudoir	1er niveau/RDC	Bois 13.0x11.5 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 10.0x13.0 P	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Bois 13.0x13.0 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 13.0x8.10 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 9.7x8.11 P	
Salle familiale	Sous-sol	Plancher flottant 19.9x22.8 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 15.9x8.10 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 10.9x12.9 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 9.6x6.9 P	
Rangement	Sous-sol	Béton 3.6x9.5 P	

GÉNÉRAL

Prix	375 000 \$
Date d'occupation	2024-08-02 00:00:00
Année de construction	1999
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	26 100 \$
Évaluation du bâtiment	167 800 \$
Évaluation totale	193 900 \$

DÉPENSES

Coût d'énergie	2 505 \$
Taxes municipales	2 409 \$
Taxes scolaires	160 \$
Total	5 074 \$

AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison de plain-pied
------	----------------------

AUTRES INFORMATIONS

Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	16.25 Mètres
Profondeur du bâtiment	8.66 Mètres
Façade du terrain	27.59 Mètres
Profondeur du terrain	32.16 Mètres
Superficie du terrain	846 Mètres carrés
Nombre de pièces	11
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	2
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	N

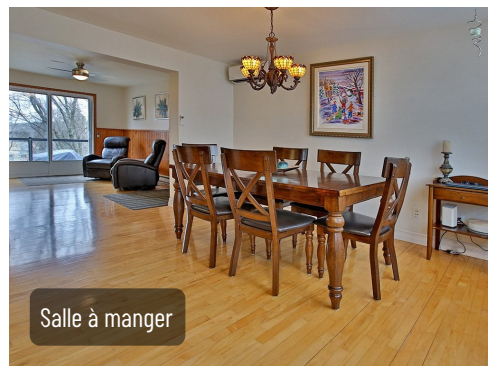
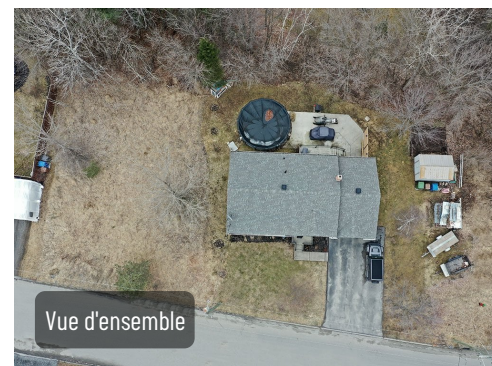
CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Armoires	Polyester
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité, Bois
Équipement disponible	Porte de garage électrique, Échangeur d'air, Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Foyers-poêles	Poêle à bois
Garage	Chauffé, Attaché, Simple largeur
Revêtements	Pierre, Vinyle
Particularités	Aucun voisin à l'arrière
Proximité	École primaire, Garderie/CPE, École secondaire
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (4), Au garage (1)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat, Escarpé
Zonage	Résidentiel

PHOTOS



PHOTOS



Salle à manger



Boudoir



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains

PHOTOS



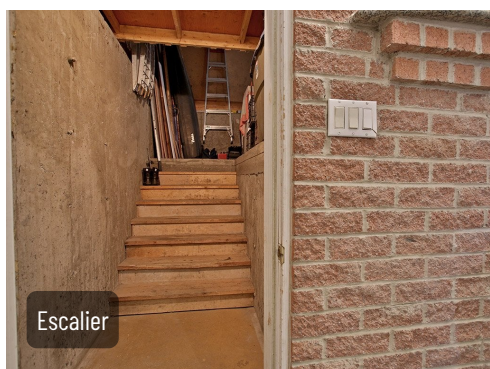
Salle familiale



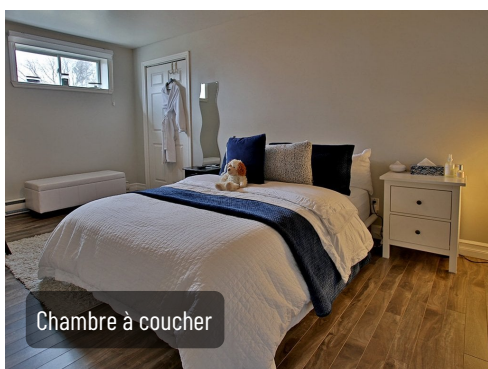
Salle familiale



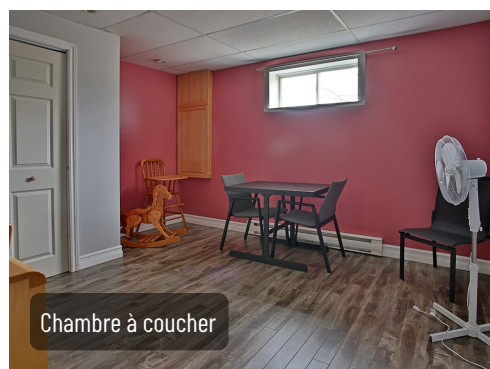
Salle familiale



Escalier



Chambre à coucher



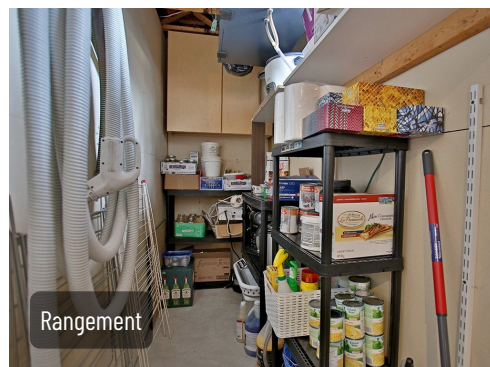
Chambre à coucher



Salle de bains



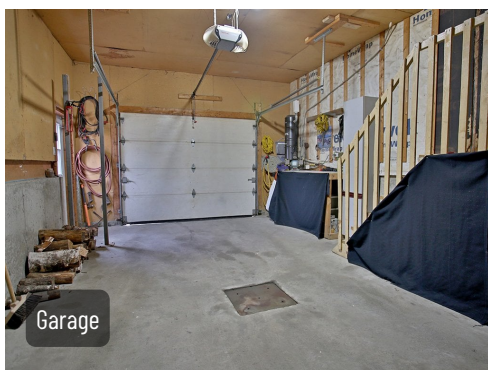
Salle de bains



Rangement



Garage



Garage



Façade

PHOTOS

