



**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



## 105, CH. DE LA RIVE, COMPTON

**258 000 \$**

MLS / ID #16546756

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3245

À la demande du vendeur, prévoir un délai de 72 heures pour répondre aux offres d'achat.

Avis de 24 heures pour toute demande de visite.

Réservoir de propane en location.

Rénovations effectuées: -Tous les revêtements de planchers, environ 10 ans; -Cuisine au complet, environ 15 ans - armoires érable; -Ajout porte patio; -Ajout patio extérieur 10'X16' en résine; -Agrandissement de la remise; -Balcon avant; -Asphalte environ 8 ans.

La propriété n'est pas située à l'intérieur d'une zone d'inondation établie en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec (1976) et ses modifications subséquentes.

Par contre, la propriété est entièrement située à l'intérieur d'une zone d'inondation à récurrence 20-100 ans, établie par le règlement municipal de zonage.

## INCLUSION

Luminières, pôles, rideaux, stores, laveuse, sècheuse, foyer mural électrique, foyer au gaz, table de salon, diva-lit au sous-sol, deux (2) thermopompes murales, mobilier de patio extérieur ainsi que banc à installer sur la galerie, avec coussins.

## DESCRIPTION

Petit havre de paix, laissez-vous bercer au son de la rivière Moe's. Lumineuse et accueillant résidence située dans une rue sans issue. Jolie clé en main toute rénovée, possibilité de 2 chambres à coucher. Vous n'avez qu'à vous y installer.

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Bois 8.6x6 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 9x11.6 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 9x10.5 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 9.1x18 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 7.9x9.9 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Céramique 8.5x12.5 P	

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle familiale	Sous-sol	Céramique 14.7x8.7 P	
Salle de lavage	Sous-sol	Céramique 8.2x8.2 P	
Salle d'eau	Sous-sol	Céramique 8.4x3.10 P	+ garde-robe
Rangement	Sous-sol	Céramique 8.11x6.6 P	poss. de chambre

## EXCLUSION

Téléviseur et effets personnels du vendeur.

## GÉNÉRAL

Prix	258 000 \$
Date d'occupation	2023-12-22 00:00:00
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	24 000 \$
Évaluation du bâtiment	70 800 \$
Évaluation totale	94 800 \$

## DÉPENSES

Coût d'énergie	1 216 \$
Taxes municipales	1 161 \$
Taxes scolaires	66 \$
Total	2 443 \$

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)

# AUTRES INFORMATIONS

Façade du bâtiment	20 Pieds
Profondeur du bâtiment	28 Pieds
Façade du terrain	50.7 Pieds
Profondeur du terrain	80 Pieds
Superficie du terrain	4040.7 Pieds carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	1
Nombre de chambres au sous-sol	1
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles d'eau	1
Nom du plan d'eau	Rivière Moe's
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

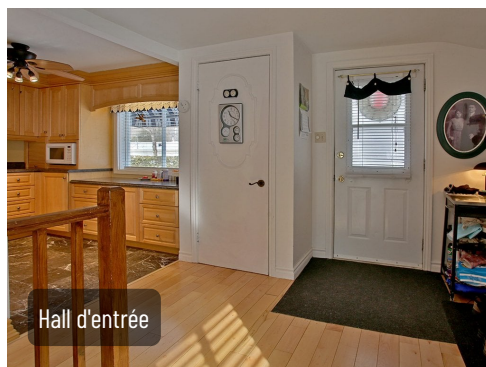
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Abri d'auto	Détaché
Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Patio, Terrain/cour bordé de haies, Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Plinthes à convection
Approvisionnement en eau	Puits de surface
Énergie pour le chauffage	Électricité, Propane
Fenêtres	Bois, PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Revêtements	Brique, Fibre pressée

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

<b>Particularités</b>	Cul-de-sac, Non navigable, Bordé par l'eau, Rivière
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé, 6 pieds et plus
<b>Stationnement</b>	Extérieur (2), À l'abri (1)
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Autre, Champs de polissage
<b>Type de fenêtre</b>	Coulissante
<b>Toiture</b>	Tôle
<b>Topographie</b>	Plat, En pente
<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Zonage</b>	Agricole

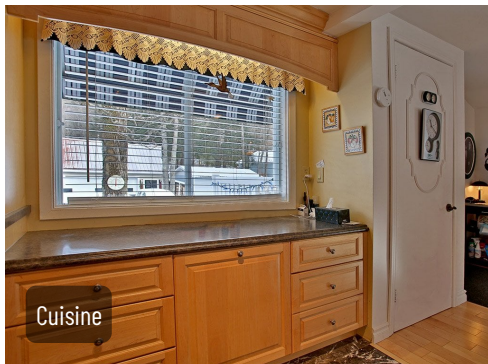
## PHOTOS



# PHOTOS



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salle de bains



Salle de bains



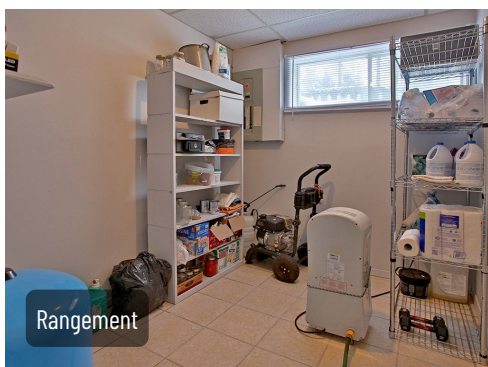
Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Rangement



Salle de lavage

# PHOTOS



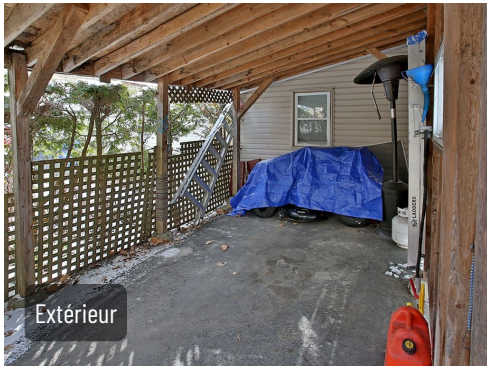
Extérieur



Remise



Extérieur



Extérieur



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Photo aérienne



Photo aérienne