



**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



**858-860, RUE CHILD,  
COATICOOK**

**369 000 \$**

MLS / ID #25583390

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3216

Remise 15'x12" (rangement pour les deux locataires).

A été construit au départ pour un 4 logements mais le zonage ne le permettait pas.

Montant des loyers tient compte de l'augmentation au 1er juillet 2023.

À proximité de la Laiterie Coaticook, de la Microbrasserie Coaticook et du Coffret de l'Imagination.

À proximité du Parc de la Gorge avec ses sentiers pédestres, vélo de montagne, camping, etc.

Situé à environ seulement 20 minutes de l'autoroute 410 et à 30 minutes de Sherbrooke ainsi qu'à 30 minutes de Magog.

## DESCRIPTION

Grand duplex dont 2 logements 7 1/2 avec 3 chambres à coucher, possibilité de 4. Tout brique, toiture récente. Situé non loin du magnifique Parc de la Gorge de Coaticook et ses attraits. Patio intime à l'arrière. Idéal pour propriétaire occupant ou investissement.

## GÉNÉRAL

<b>Prix</b>	369 000 \$
<b>Année de construction</b>	2000
<b>Reprise de finance</b>	Non
<b>Évaluation du terrain</b>	32 200 \$
<b>Évaluation du bâtiment</b>	262 500 \$
<b>Évaluation totale</b>	294 700 \$
<b>Revenus annuel potentiel</b>	17 400 \$

# DÉPENSES

Taxes municipales	3 946 \$
Taxes scolaires	257 \$
<b>Total</b>	<b>4 203 \$</b>

## AUTRES INFORMATIONS

Type	Duplex
Année d'évaluation	2024
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	50 Pieds
Profondeur du bâtiment	30 Pieds
Façade du terrain	123.8 Pieds
Profondeur du terrain	101 Pieds
Superficie du terrain	12236.4 Pieds carrés
Nombre d'unité au total	2
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

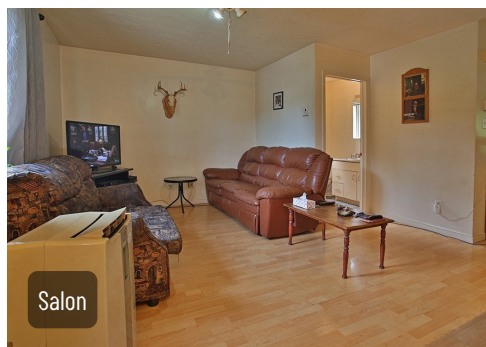
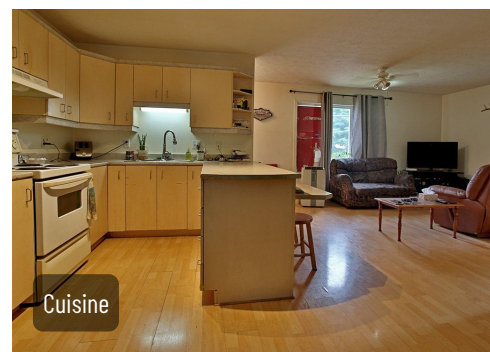
## CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques

# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Brique
Proximité	Parc-espace vert, Piste cyclable
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat, En pente
Zonage	Résidentiel

## PHOTOS



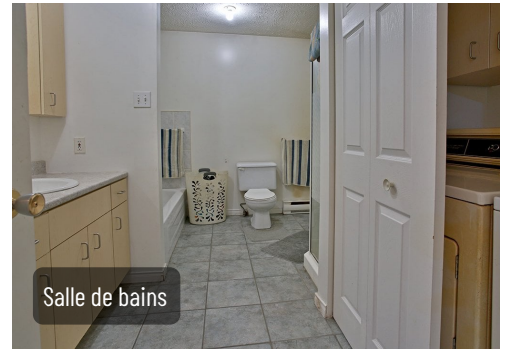
# PHOTOS



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Extérieur



Cuisine



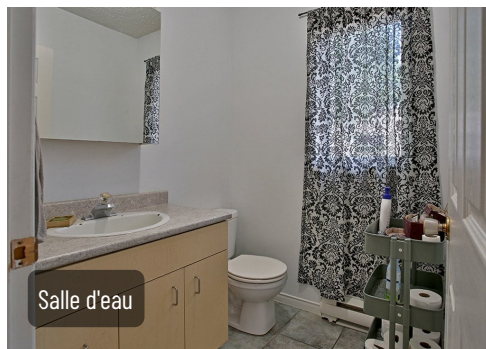
Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salle d'eau



Chambre à coucher

# PHOTOS

