



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



**1384, RUE CALAIS,
SHERBROOKE
(BROMPTON/ROCK
FOREST/SAINT-
ÉLIE/DEAUVILLE)**

MLS / ID #11093879

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- _ Un nouveau certificat de localisation est en préparation
- _ Suite aux échanges entre le propriétaire et le locataire : les visites pourront avoir lieu à compter du 26 janvier 2024.

INCLUSION

Luminaires, aspirateur central et acc.

EXCLUSION

Lave-vaisselle, meubles et effets du locataire

DESCRIPTION

Maison en rangé sur coin, intérieur lumineux, 3 chambres dont 1 au sous-sol. 2 salles de bain complètes. Cour arrière intime, entourée d'une haie de cèdres matures. Située dans un secteur familial recherché, à distance de marche de l'école primaire du quartier, de 2 parcs, pharmacie, épicerie.

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 4.6x4.6 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 11x18.6 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 8x11.8 P	
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 9x9.8 P	Porte patio
Chambre à coucher principale	2ième étage	Plancher flottant 12.4x12.8 P	Walk-in
Salle de bains	2ième étage	Céramique 7x10 P	
Chambre à coucher	2ième étage	Plancher flottant 10.6x11.6 P	Walk-in
Salle familiale	Sous-sol	Plancher flottant 10x16 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 7.6x8 P	Douche séparée
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 10x16.8 P	

GÉNÉRAL

Date d'occupation	2024-07-01 00:00:00
Année de construction	2005
Reprise de finance	Non

DÉPENSES

Taxes municipales	2 423 \$
Taxes scolaires	166 \$
Total	2 589 \$

AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison à étages
------	-----------------

AUTRES INFORMATIONS

Année d'évaluation	2023
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	En rangée
Façade du bâtiment	5.38 Mètres
Profondeur du bâtiment	9.19 Mètres
Façade du terrain	26.2 Mètres
Profondeur du terrain	31.42 Mètres
Superficie du terrain	409.7 Mètres carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	1
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Statut	Vendu
Vente sans garantie légale	N

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Patio, Paysager
Armoires	Mélangine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Échangeur d'air

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Vinyle, Brique
Proximité	Garderie/CPE, Piste cyclable, Transport en commun, Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, École primaire
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Totalement aménagé, 6 pieds et plus
Stationnement	Extérieur (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle, Coulissante
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel

PHOTOS



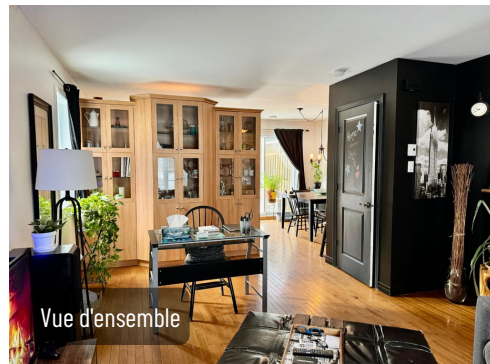
PHOTOS



Salon



Salon



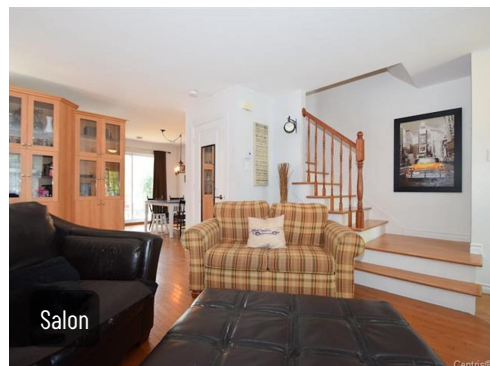
Vue d'ensemble



Cuisine



Salle à manger



Salon



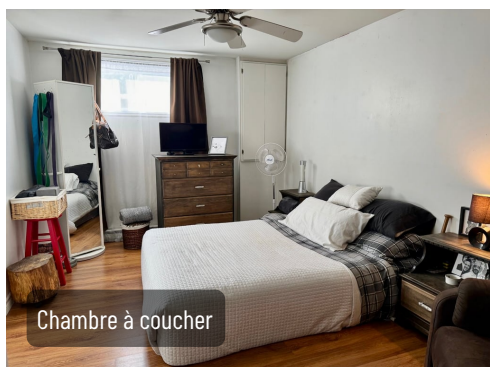
Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle familiale

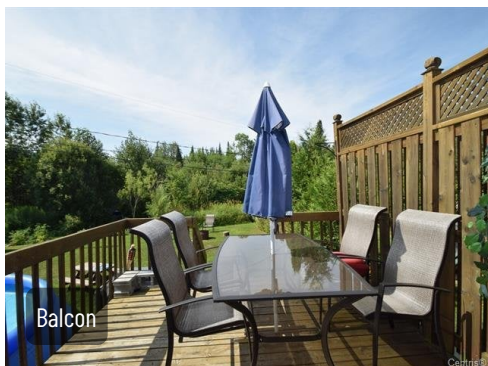


Salle familiale

PHOTOS



Salle de bains



Balcon



Terre/Terrain



Façade



Façade