



**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



## CH. DU BOISÉ, COMPTON

**329 000 \$ + tx**

MLS / ID #11781173

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Réf. # 3262

Sentiers forestiers permettant des activités sur l'ensemble du terrain (ex.: VTT, motoneige, raquette, ski).

-VENTE TAXABLE: La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et/ou comptable).

-SUPERFICIE: Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.

## DESCRIPTION

Terrain de 49.71 acres avec possibilité d'érablière et terrain cultivable pour projets maraîchers. Territoire de chasse exceptionnel! Situé dans l'un des plus beaux villages des Cantons de l'Est, à 15 minutes de la ville de Sherbrooke et 25 km de la frontière américaine, ce terrain vous offre la possibilité d'y construire une petite érablière avec quelques centaines d'entailles. 18 acres de terrain pouvant être cultivés, parfait pour les gens qui souhaitent démarrer un projet maraîcher ou pour y faire des champs nourriciers. Boisé mixte pouvant offrir un revenu si buché. Sentiers forestiers permettant des activités sur l'ensemble du terrain.

## GÉNÉRAL

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix                  | 329 000 \$ |
| Délais occupation     | 15 jours   |
| Reprise de finance    | Non        |
| Évaluation du terrain | 87 500 \$  |
| Évaluation totale     | 87 500 \$  |

# DÉPENSES

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Taxes municipales | 221 \$ |
| Taxes scolaires   | 0 \$   |
| Total             | 221 \$ |

## AUTRES INFORMATIONS

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Type                               | Terrain       |
| Année d'évaluation                 | 2024          |
| Catégorie de la propriété          | Terre/Terrain |
| Façade du terrain                  | 785.4 Pieds   |
| Profondeur du terrain              | 2706 Pieds    |
| Superficie du terrain              | 49.71 Acres   |
| Statut                             | En vigueur    |
| Indice de taxe sur le prix demandé | Oui           |
| Vente sans garantie légale         | 0             |

## CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Aménagement du terrain   | Clôturé                                       |
| Approvisionnement en eau | Aucun   |
| Particularités           | Terrain boisé : feuillus, Terrain boisé mixte |
| Système d'égouts         | Aucun   |
| Topographie              | Plat, En pente                                |
| Vue                      | Panoramique, Sur la montagne                  |
| Zonage                   | Agricole                                      |

# PHOTOS

