



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



**216, RUE ST-HUBERT, VAL-
DES-SOURCES**

299 000 \$

MLS / ID #25239453

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- Taxes scolaires sur terrain seulement, nouveau compte à venir pour la résidence.
- Servitudes selon l'acte de vente no: 55335, en pièce jointe.
- Propriété pouvant bénéficier de crédit de taxe, voir formulaire en pièce jointe et vérifier auprès de la municipalité.
- Le Vendeur a reçu un avis de la municipalité: l'avant toit de la remise est trop près de la ligne de lot, la cour en gravier donnant sur la rue St-Edmond est trop large. Voir courriel en pièce jointe.

INCLUSION

Rideaux, stores & luminaires.

DESCRIPTION

Construction 2023, aire ouverte, plancher de bois dans salon et salle à manger, très lumineux. Grande remise. Le terrain donne accès sur deux rues, le zonage permet plusieurs possibilités, voir avec la municipalité pour projet. Sortie extérieure au sous-sol et installation de la cheminée. Gros potentiel! Photos intérieures à venir car en finition des pièces.

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 15.1x10.4 P	
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 15.1x8.4 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 15.5x12 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 9.5x11.2 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Plancher flottant 9.10x13.3 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 9x9.7 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Autre 10.10x9.11 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Autre 11x12.3 P	
Salle de bains	Sous-sol	Béton 12.3x8.9 P	
Salon	Sous-sol	Béton 13.9x11.2 P	

GÉNÉRAL

Prix	299 000 \$
Date d'occupation	2024-06-30 00:00:00
Année de construction	2023
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	14 500 \$
Évaluation du bâtiment	189 800 \$
Évaluation totale	204 300 \$

DÉPENSES

Taxes municipales	2 505 \$
Taxes scolaires	0 \$
Total	2 505 \$

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)
Façade du bâtiment	8.08 Mètres
Profondeur du bâtiment	12.32 Mètres
Façade du terrain	27.43 Mètres
Superficie du terrain	946.4 Mètres carrés
Nombre de pièces	10
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	0

CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Vinyle
Proximité	Parc-espace vert
Sous-sol	Partiellement aménagé
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte

PHOTOS



Façade



Façade



Extérieur



Extérieur



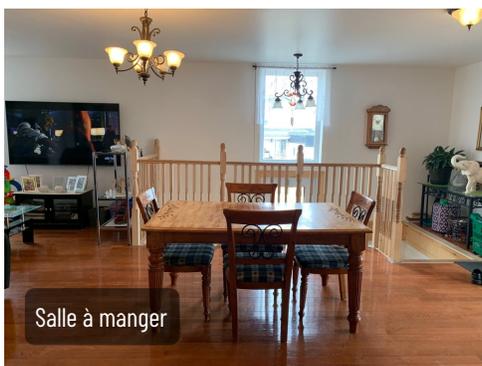
Vue d'ensemble



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger

PHOTOS



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher

PHOTOS



Chambre à coucher



Chambre à coucher



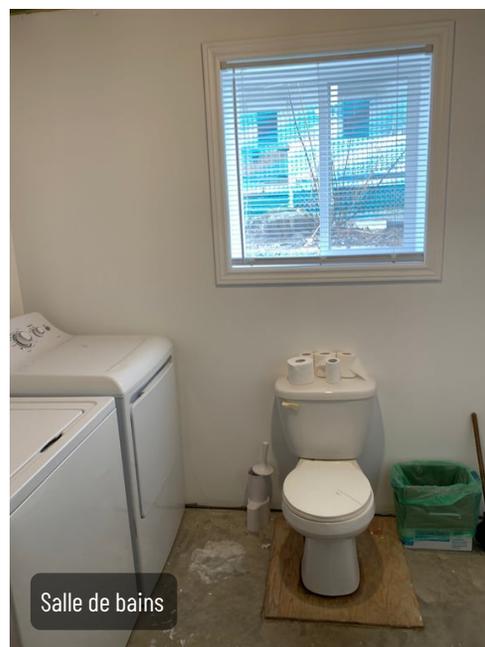
Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains

PHOTOS



Salle de bains



Escalier



Remise