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

# 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<br>15.1x10.4 P | |
| Salle à manger | 1er niveau/RDC | Bois<br>15.1x8.4 P | |
| Salon | 1er niveau/RDC | Bois<br>15.5x12 P | |
| Chambre à coucher | 1er niveau/RDC | Plancher flottant<br>9.5x11.2 P | |
| Chambre à coucher | 1er niveau/RDC | Plancher flottant<br>9.10x13.3 P | |
| Salle de bains | 1er niveau/RDC | Céramique<br>9x9.7 P | |

# 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.

| Pièce | Niveau | Revêtement | Infos |
|---|---|---|---|
| Chambre à coucher | Sous-sol | Autre<br>10.10x9.11 P | |
| Chambre à coucher | Sous-sol | Autre<br>11x12.3 P | |
| Salle de bains | Sous-sol | Béton<br>12.3x8.9 P | |
| Salon | Sous-sol | Béton<br>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 batiment** | 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 batiment** | Détaché (Isolé) |

# AUTRES INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| **Façade du batiment** | 8.08 Mètres |
| **Profondeur du batiment** | 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

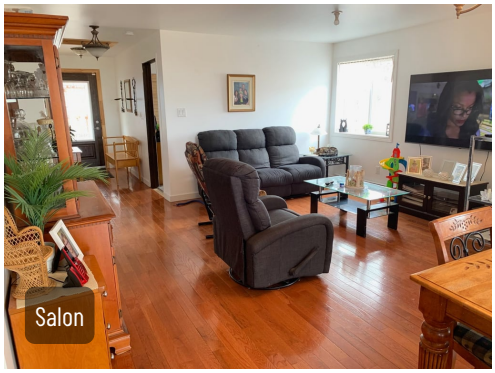
Façade

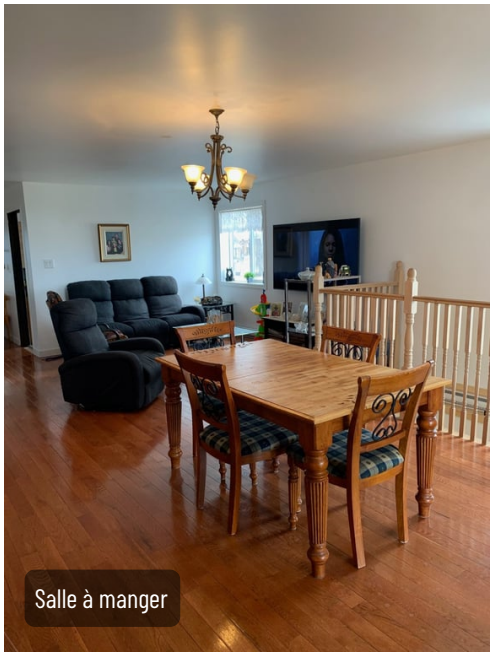
Façade

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

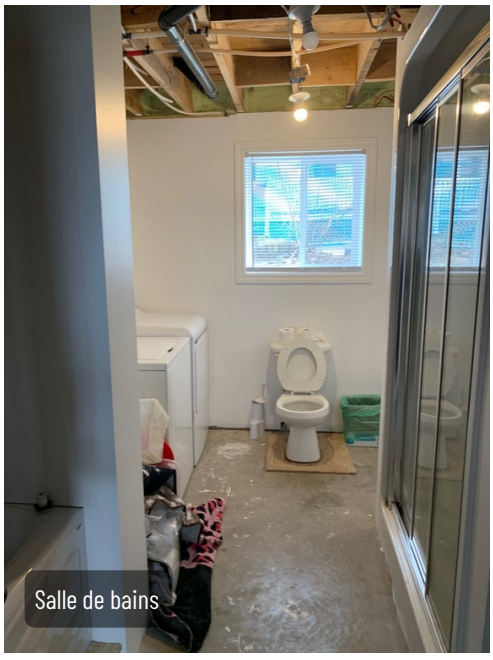
Chambre à coucher

# PHOTOS

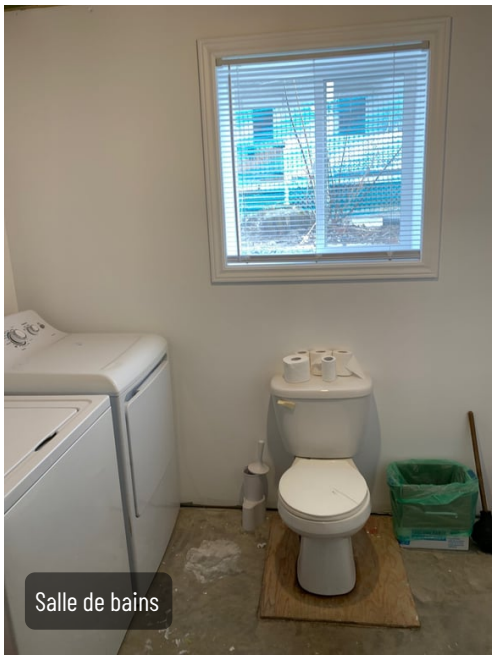
Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher


Salle de bains

Salle de bains


Salle de bains

# PHOTOS

Salle de bains

Escalier

Remise