



William Leblanc, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
Agence immobilière
1000, boul. Lionel-Groulx #202
Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-803-5324 / 819-565-3000
Télécopieur : 819-565-3003
william@savardtran.ca



No Centris 16706011 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



839 000 \$

1163 Route 141
Coaticook
J1A 2S5
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1984
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	30,5 X 54 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	1377,3 X 765,6 p irr	Numéro de matricule	44037 9799 30 3497
Superficie du terrain	1 300 870,76 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2 935 645	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Agricole		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	3 380 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	216 500 \$	Scolaire	326 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	312 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	529 300 \$ (160,40%)	Total	3 706 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+3	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,9 X 11,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	9,10 X 11,6 p	Céramique		
RDC	Cuisine	11,6 X 9,2 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	7,10 X 11,10 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	12,6 X 9,6 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher principale	11,10 X 14,1 p	Plancher flottant		
RDC	Bureau	6,7 X 11,6 p	Couvre-sols souples		
SS1	Salle de bains	6,7 X 10,10 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	7,7 X 26,7 p irr	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	8,2 X 13,9 p	Plancher flottant		

SS1	Chambre à coucher	12,2 X 12,10 p	Plancher flottant
SS1	Chambre à coucher	7,7 X 12,10 p	Plancher flottant
SS1	Rangement	12,10 X 11,6 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			
Remise			
Hangar			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2010
Fondation		Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (10), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Chauffé, Détaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	Boisé, Clôturé, Paysager
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Sentier de VTT
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités -	Adoucisseur d'eau,	Efficacité énergétique	
Unité/propriété	Thermopompe murale		
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Maison: aspirateur central et ses accessoires, luminaires, poêle au bois, rideaux, poles. Autres: fournaise et réservoir d'huile du garage détaché, cuisine extérieure encastrée, bâtiments (poulailler, volière, canardière, cabane bleue, serres, hangar). Le vendeur se réserve le droit de laisser tout objet sur place.

Exclusions

Maison: lave-vaisselle, meuble du bureau, borne privée. Autres: arbres fruitiers, arbustes et plants extérieures.

Remarques

Propriété de type fermette de près de 30 acres avec aménagement complet : maison plain-pied de 6 chambres et 2 salles de bain avec garage attaché, terrains clôturés pour chiens, garage détaché isolé et chauffé, véranda extérieure de 20 x 30 pi, piscine hors terre, poulailler, volière, canardier, hangar, serres et jardin. Des sentiers aménagés sur plus de 2 km permettent de profiter du terrain en VTT ou en ski de fond. Un véritable lieu paradisiaque, situé à moins de 5 minutes de Coaticook et d'Ayers Cliff, et à seulement 30 minutes de Sherbrooke et de Magog.

Addenda

Fermette sur 29,86 acres -- Un havre de paix aux multiples aménagements

Cette splendide propriété de type fermette s'étend sur 29,86 acres et offre une multitude d'aménagements.

La maison plain-pied, entièrement rénovée, comprend 6 chambres, 2 salles de bains et un garage simple attaché. À l'arrière, une partie du terrain a été clôturée entre la maison et le second garage détaché, créant un espace parfait pour les chiens ou autres animaux.

Aménagements extérieurs et bâtiments secondaires :

Garage détaché isolé et chauffé, avec grande section de rangement

Piscine hors terre de 24 pieds avec galerie attenante

Sentiers forestiers pour VTT totalisant environ 2 km

Serres extérieures avec conduit d'eau et nombreuses plantations (arbres fruitiers, légumes, patates, etc.)

Véranda extérieure avec électricité et arrivée d'eau

Poulailler, volière et canardier

Érablière restaurée

Hangar de ± 30 x 40 pi pour machinerie ou autre

Maisonnette près des jardins pour rangement ou logement d'invités

Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature et des grands espaces.

Localisation idéale :

À moins de 5 minutes du centre de Coaticook

À moins de 5 minutes du village d'Ayers Cliff

À moins de 15 minutes de l'autoroute

À seulement 30 minutes de Sherbrooke et Magog

L'ACHETEUR s'engage à procéder, à ses frais, à la vérification des fenêtres des chambres situées au sous-sol de l'immeuble afin de s'assurer qu'elles sont conformes et aux normes applicables.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-47774

Protection du territoire agricole

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Vue d'ensemble



Garage



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



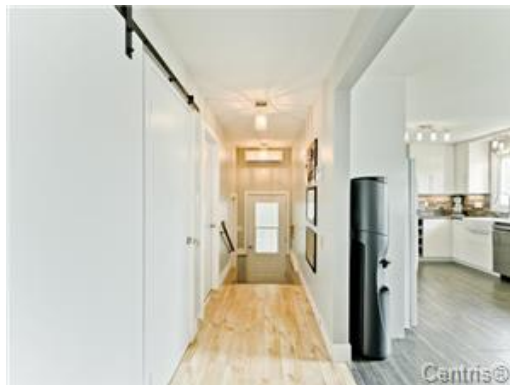
Salon



Salon



Salon



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol