

[Voir toutes les photos](#)



374 900 \$

475 Rue des Merisiers
Coaticook
J1A 3H8
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	2003
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	36 X 24 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2011)
Dimensions du terrain	100 X 77,5 p irr	Numéro de matricule	44037 0198 58 7743
Superficie du terrain	9 862,97 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3310349	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	2 488 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	81 600 \$	Scolaire	174 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	221 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	303 400 \$ (123,57%)	Total	2 662 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		2+3	Nbre salles de bains + salles d'eau
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	8,6 X 10,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	10,6 X 17,5 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,6 X 13,5 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,6 X 8,6 p	Bois		
RDC	Salle de bains	7,10 X 7,3 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	11,2 X 10,6 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	7,3 X 13,1 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	8,2 X 6,7 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	15,5 X 10,2 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	8,2 X 10,6 p	Plancher flottant		

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (4)
Revêtement		Allée	Double largeur ou plus

Fenestration Type de fenestration Énergie/Chauffage Mode chauffage		Garage Abri d'auto Terrain Topographie
Sous-sol	Plinthes à convection, Plinthes électriques 6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site
Salle de bains Inst. laveuse-sécheuse Foyer-Poêle Armoires cuisine	Salle de bains (Sous-sol 1)	Eau (accès) Vue Proximité Particularités du bâtiment Efficacité énergétique
Commodités - Unité/propriété Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite
Animaux		
Inclusions Luminaires, stores, lit escamotable et deux meubles noirs côte à côte(chambre au sous-sol), lave-vaisselle, rideaux et stores.		
Exclusions Effets personnels		
Remarques Sublime propriété plain-pied clé en main située dans un secteur de choix, offrant 5 chambres et 2 salles de bain. Elle se distingue par sa belle luminosité, ses nombreux espaces de rangement et son aménagement idéal pour la vie de famille. De nombreuses rénovations ont été effectuées au cours des dernières années . Vous profiterez d'un quartier familial, à proximité des services et des commerces.		
Addenda Propriété plain-pied rénovée avec soin située dans un quartier prisé de Coaticook. Vous profiterez d'un bel aménagement extérieur avec balcon arrière orienté plein sud, offrant une exposition au soleil idéale tout au long de la journée. Dès votre entrée, vous serez charmé par la grande cuisine offrant de nombreux espaces de rangement et plusieurs surfaces de travail, adjacente à une spacieuse salle à manger. Deux pièces à l'arrière, actuellement aménagées en salon et bureau, peuvent facilement être utilisées comme chambres selon vos besoins. La salle de bain du rez-de-chaussée a été améliorée avec soin. Au sous-sol, vous découvrirez un vaste espace de vie parfait pour une salle familiale ou une salle de jeux. La deuxième salle de bain, fraîchement rénovée, propose une douche séparée. L'espace laveuse-sécheuse est discrètement dissimulé derrière des portes. Trois chambres de belles dimensions se trouvent également au sous-sol. La propriété bénéficie de plusieurs rénovations récentes, incluant les salles de bain ainsi que l'installation de deux thermopompes. Le terrain intime offre un cabanon et une cour qui pourra être aménagée selon vos besoins , tout en profitant d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.		
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-38275

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



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



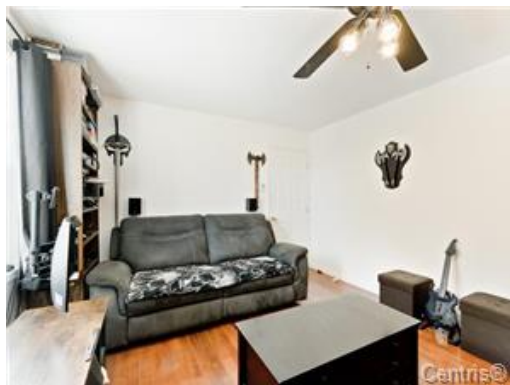
Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Salle de bains



Corridor



Escalier



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher