



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166

[rgauthier@coldbrook.ca](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 10188560 (En vigueur)



**495 000 \$**

117-119 Rue de Québec  
Cowansville  
J2K1Z8

Région Estrie

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1960
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	8.6x10.41 Mètres	Date ou délai d'occupation	30 jours
Dimensions du terrain	15.24x30.48 Mètres		
Superficie du terrain	464.5 Mètres carrés		
Zonage	Multi-familiale (2 à 5 logements)		

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	2 989 \$
Terrain	68 900 \$	Taxes scolaires	209 \$
Bâtiment	243 400 \$	Total	3 198 \$
Total	312 300 \$		

#### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	5	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Cuisine	8.4x9.7 P	Plancher flottant		
2ième étage	Cuisine	12.10x8.1 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	10.10x12.10 P	Plancher flottant		
2ième étage	Salon	12.10x13.7 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	12.10x13.3 P	Plancher flottant		
2ième étage	Chambre à coucher principale	12.10x13.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	10.6x12.10 P	Plancher flottant		
2ième étage	Chambre à coucher	12.10x9.1 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	18.11x12.10 P	Plancher flottant		
2ième étage	Salle de lavage	10.7x8.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.11x6.10 P	Céramique		
2ième étage	Salle de bains	6.9x12.9 P	Céramique		

## Caractéristiques

Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fondation  
Proximité  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Toiture

Approvisionnement en eau  
Fenêtres  
Garage  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Zonage

## Inclusions

Micro-ondes/hotte de cuisine, plafonnier

## Exclusions

Objets personnels du locataire

## Remarques - Courtier

Joli duplex situé dans un quartier paisible et familial de Cowansville, une ville en pleine effervescence ! Propre, lumineux et récemment rénové, ce duplex bénéficie d'un emplacement de choix : à seulement une minute de l'école alternative primaire Curé-A.-Petit et à distance de marche du charmant centre-ville. Les plus gros commerces se trouvent à quelques minutes en voiture seulement. De plus, la cour comporte un espace jardin potentiellement intéressant pour un potager et l'aménagement d'une aire de détente. Le garage séparé, avec un deuxième accès côté jardin, constitue un bel atout pour des artistes ou bricoleurs.

## Images



Façade



Façade



Coin repas



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salle de lavage



Chambre à coucher



Balcon



Balcon



Balcon



Jardin



Jardin



Garage



Garage



Garage



Vue