



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

lisechampagne@coldbrook.ca

COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 13649577 (En vigueur)



555 000 \$

334 Rue Principale
Cowansville
J2K1J5

Région
Plan d'eau

Estrie
rivière Yamaska

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 25.4x44 Pieds
Superficie du bâtiment 47.55 Mètres carrés
Superficie du terrain 1259.6 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1955
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	119 000 \$
Bâtiment	238 800 \$
Total	357 800 \$

Taxes municipales	2 889 \$
Taxes scolaires	221 \$
Total	3 110 \$

Coût d'énergie	2 909 \$
Total	2 909 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
---------------	----	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.10x4.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.3x9.2 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.4x11.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.9x14 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.7x13.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	24x11.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle familiale	12.7x13.7 P	Parqueterie	
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	10.9x11 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	26.5x12.5 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.4x11 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	8x7 P	Céramique	
2ième étage	Penderie (Walk-in)	4.6x11.3 P	Tapis	
Sous-sol	Autre	24x22 P	Béton	
Sous-sol	Autre	13x8.3 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Toiture
Zonage

Aménagement du terrain
Aménagement du terrain
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Fondation
Appareils en location
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Services disponibles
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Vue
Zonage

Inclusions

Lave-vaisselle, luminaires, ventilateur, rideaux.

Exclusions

Le luminaire de la salle à manger au dessus de la table, les meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Propriété riveraine construite en 1955 et récemment rénovée avec goût, offrant 2 chambres et 2 salles de bain, dont une grande chambre des maîtres avec walk-in. Spacieux salon, solarium et bureau baignée de lumière, planchers chauffants et ambiance chaleureuse. Accès direct à la rivière, terrain de plus de 13 500 pi², clôturé avec patio, aménagement paysager soigné et extérieur charmant. Située dans un secteur recherché, zonage résidentiel et commercial, près de tous les services. Une occasion unique !

Addenda

Localisation de choix à Cowansville, située dans un secteur recherché, zonage résidentiel et commercial, près de tous les services. Une occasion unique ! Cour arrière paysagée clôturée en grande partie. Accès à un cours d'eau.

Rénovations récentes:

Isolation du grenier, améliorer et refaite (2022) Remplacement de la fenestration (2022) Installation entrée électrique neuve 200 ampères (2022) Réaménagement de deux chambres en une seule avec pièce penderie (2022) Remplacement des portes entrée du côté et véranda (2022) Ajout de clôtures en bois et métal (2022) Ajout d'un nouveau MAXIMUM pour la ventilation du toit (2022) Installation de soffites de la galerie avant (2022) Réfection du contour de la cheminée (2022) transformation de la véranda 3 saisons en véranda 4 saisons avec plancher chauffant (2022) * nouvelle céramique dans la salle de bain à l'étage avec l'ajout d'un plancher chauffant (2022) * nouvelle céramique dans le hall d'entrée et d'une unité de chauffage. (2022) * aménagement d'une section pour le téléviseur et le système de son dans la salle familiale (2022) * remplacement de la tuyauterie de l'entrée d'eau principale avec la pose d'une nouvelle valve. (2023) * retrait de la piscine hors terre et aménagement paysagé de la cour arrière (2023-2024) * remplacement d'un tuyau principal au sous-sol menant aux égouts de la ville. (2025) * réparation des fissures dans la partie extension du sous-sol. Rapport à l'appui.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Images



Entrée extérieure



Façade



Terrasse



Extérieur



Salle à manger



Solarium/Verrière



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle familiale



Salon



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Vue



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Terrasse



Face arrière



Vue sur l'eau



Terrasse



Vue sur l'eau



Photo aérienne



Photo aérienne