



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

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



No inscription : 13649577 (En vigueur)



**555 000 \$**

334 Rue Principale  
Cowansville  
J2K1J5

Région Estrie  
Plan d'eau 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

<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	2 889 \$	<b>Coût d'énergie</b>	2 909 \$
<b>Terrain</b>	119 000 \$	<b>Taxes scolaires</b>	221 \$	<b>Total</b>	2 909 \$
<b>Bâtiment</b>	238 800 \$	<b>Total</b>	3 110 \$		
<b>Total</b>	357 800 \$				

#### 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  
Fondation  
Appareils en location  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Services disponibles  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Vue  
Zonage

Aménagement du terrain  
Aménagement du terrain  
Armoires  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
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

## 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 avec verrière baignée de lumière, planchers chauffants et ambiance chaleureuse. Accès direct à la rivière, terrain de plus de 13 500 pi<sup>2</sup>, 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 ( 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-so. Rapport à l'appui.

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

## Images



Façade



Terrasse



Entrée extérieure



Extérieur



Solarium/Verrière



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



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