



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 : 13924305 (En vigueur)



1 050 000 \$

110 Rue des Alizés
Cowansville
J2K5E4

Région Estrie
Près de Hillcrest
Plan d'eau Lac Davignon

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 15.53x11.68 Mètres
Dimensions du terrain 26x75.64 Mètres
Superficie du terrain 1977 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2004
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	233 700 \$
Bâtiment	554 200 \$
Total	787 900 \$

Taxes municipales	5 638 \$
Taxes scolaires	587 \$
Total	6 225 \$

Coût d'énergie	2 397 \$
Total	2 397 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	19	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6x6.3 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	14x11.7 P	Bois	Penderie
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	6.9x8.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x11.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.4x10.11 P	Bois	SDB attenante
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5.7x7.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	7x8.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	2.8x8.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	14.4x14.6 P	Bois	Plafond Cathédrale
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.10x11.2 P	Bois	fenêtre en saillie
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.2x9.4 P	Céramique	comptoir lunch
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	6.5x7.10 P	Céramique	
	Autre	27.11x11 P	Céramique	porte patio
	Salle familiale	13.9x22.1 P	Couvre-sol souple	
	Chambre à coucher	14.5x13 P	Bois	
	Atelier	10.9x5 P	Céramique	
	Chambre à coucher	12.4x12.4 P	Bois	
	Salle de bains	7.11x7.11 P	Céramique	
	Autre	18.4x19.2 P	Béton	
	Atelier	23x22.3 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Armoires
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Garage
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Services disponibles
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue

Inclusions

Appareils ménagers, ustensils pour le foyer. Autres items à discuter (meubles et accessoires)

Exclusions

Luminaire au dessus du comptoir cuisine et de la fenêtre de la salle à manger et salle de lavage. Le mobilier de la chambre à coucher principale. Certains miroirs. Le meuble salle de bain en bas. Banc en face du foyer.

Remarques - Courtier

Propriété bord de l'eau. Secteur recherché, première fois sur le marché. Située dans un cul-de-sac paisible, dans l'un des secteurs les plus prisés du lac, cette élégante propriété de plain-pied tout en brique avec rez-de-jardin séduit par son emplacement d'exception et ses vues panoramiques sur le lac. Elle offre 4 chambres et 3 salles de bain, ainsi qu'un sous-sol de type walk-out. Accès direct au lac d'Avignon, idéal pour profiter pleinement des plaisirs nautiques et de moments inoubliables en toute quiétude.

Addenda

Propriété bord de l'eau -- Secteur recherché -- Première fois sur le marché

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un hall lumineux au style classique et intemporel, qui s'ouvre sur un intérieur où le bois franc et les matériaux nobles créent une atmosphère chaleureuse et invitante.

La demeure compte quatre chambres aux dimensions généreuses, trois salles de bain complètes, chacune conçue avec des matériaux nobles et un souci du détail. La suite principale, offre une salle de bain attenante, un walk-in élégant.

La cuisine, à la fois fonctionnelle et conviviale, propose un bon espace de travail, un îlot avec comptoir-lunch et une belle luminosité naturelle ainsi qu'un garde-manger et salle de lavage menant à un accès au garage double.

La salle à manger et l'aire de vie principale, parfaite pour recevoir en toute simplicité.

Le coeur de la propriété se dévoile dans un espace de vie spectaculaire à aire ouverte, sublimé par un impressionnant plafond cathédrale qui amplifie la luminosité naturelle et procure une sensation d'espace et de grandeur remarquable. Le salon, à la fois raffiné et invitant, est agrémenté d'un foyer central qui devient un véritable point d'ancrage pour vos moments de détente.

Le niveau inférieur (rez-de-jardin) offre une vaste salle familiale au cachet unique, agrémentée d'un poêle, idéale pour créer un espace -cocooning- en toute saison. Le sous-sol propose également un grand potentiel d'aménagement selon vos besoins.

Garage double avec prise pour chargeur électrique.

À l'extérieur, profitez d'une magnifique terrasse couverte, parfaite pour savourer des moments de détente avec vue sur l'environnement naturel et l'eau à proximité. Un espace idéal pour les amateurs de tranquillité et de plein air.

Cette propriété offre le parfait équilibre entre tranquillité campagnarde et accessibilité urbaine.

Vivez le charme de la campagne tout en restant à proximité de toutes les commodités!

Vente avec garantie légale.

Images



Bord de l'eau



Façade



Entrée extérieure



Face arrière



Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Cuisine



Coin repas



Cuisine



Autre



Salle de lavage



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Corridor



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Rangement



Sous-sol



Sous-sol



Extérieur



Vue sur l'eau



Véranda



Véranda



Véranda



Accès au plan d'eau



Vue sur l'eau



Bord de l'eau



Terre/Terrain



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Bord de l'eau



Vue d'ensemble



Bord de l'eau