



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)

**COLD BROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 13924305 (En vigueur)



# 1 050 000 \$

110 Rue des Alizés  
Cowansville  
J2K5E4

Région  
Près de  
Plan d'eau

Etrie  
Hillcrest  
Lac Davignon

Genre de propriété	Maison de plain-pied
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	15.53x11.68 Mètres
Superficie habitable	338 Mètres carrés
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	1 904 \$
Total	1 904 \$

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces	19	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

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	Couvre-sol souple	
	Atelier	10.9x5 P	Céramique	
	Chambre à coucher	12.4x12.4 P	Couvre-sol souple	
	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

Électroménagers, miroirs, rideaux, luminaires.

## Exclusions

Le miroir dans la salle de bain à l'étage, un réfrigérateur au rez-de-jardin, le mobilier de la galerie, effets personnels.

## 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, revêtue de maibec et dotée d'un 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, un salon avec plafond cathédrale. Bigénération, accessible aux personnes en fauteuil roulant. Accès direct au lac Davignon, 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, agrémenté d'un poêle, idéal pour créer un espace -cocooning- en toute saison. Il propose également un grand potentiel d'aménagement selon vos besoins.

Garage double avec prise pour chargeur électrique.

À l'extérieur, profitez d'une magnifique galerie couverte, parfaite pour savourer des moments de détente avec vue sur le lac. 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



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Bord de l'eau



Vue d'ensemble



Bord de l'eau