

Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991
lisechampagne@coldbrook.ca

No inscription : 17184085 **(En vigueur)**



555 000 $

334 Rue Principale
Cowansville
J2K1J5

Région	Estrie
Plan d'eau	rivière Yamaska

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1955
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	25.4x44 Pieds	**Date ou délai d'occupation**	60 jours
Superficie du bâtiment	47.55 Mètres carrés		
Superficie du terrain	1259.6 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

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

Taxes annuelles

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

Dépenses d'énergie annuelles

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	**Aménagement du terrain**
Aménagement du terrain	**Armoires**
Mode de chauffage	**Mode de chauffage**
Approvisionnement en eau	**Énergie pour le chauffage**
Équipement disponible	**Fenêtres**
Fondation	**Fondation**
Foyers-poêles	**Appareils en location**
Revêtements	**Particularités**
Particularités	**Particularités**
Particularités	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Salle de bains/salle d'eau	**Services disponibles**
Sous-sol	**Sous-sol**
Stationnement (total)	**Système d'égouts**
Type de fenêtre	**Type de fenêtre**
Toiture	**Vue**
Zonage	**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. Située dans un secteur recherché, zonage résidentiel et commercial, idéal pour une famille ou un bureau pour professionnel, avocat, comptable, etc. Elle offre 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. 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)

* retrait de la piscine hors terre et aménagement paysagé de la cour arrière (2023-2024)

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

Images


Face arrière


Façade


Façade


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


Façade


Sous-sol


Face arrière


Face arrière


Vue sur l'eau


Photo aérienne