



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 : 26212823 (En vigueur)



**495 000 \$**

335 Rue Bruce  
Cowansville  
J2K3A7

Région Estrie  
Près de du Sud

**Genre de propriété** Maison de plain-pied  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 64x26.2 Pieds  
**Superficie habitable** 107.2 Mètres carrés  
**Dimensions du terrain** 127x150 Pieds  
**Superficie du terrain** 1182 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1964  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 2025-11-03 00:00:00

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	2 846 \$
<b>Terrain</b>	112 600 \$	<b>Taxes scolaires</b>	243 \$
<b>Bâtiment</b>	251 200 \$	<b>Total</b>	3 089 \$
<b>Total</b>	363 800 \$		

#### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	11	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	2 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
Rez-de-chaussée	Cuisine	8.11x9.7 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.11x8.8 P	Plancher flottant	porte patio	
Rez-de-chaussée	Salon	17.3x12.11 P	Plancher flottant	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.11x11.4 P	Plancher flottant	sdb attenante	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	3.2x5 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10x13.5 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.11x10 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.4x11.5 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	8.9x26.3 P	Céramique		
Sous-sol	Salle de lavage	16.4x24.3 P	Béton		
Sous-sol	Salle de jeux	21.3x18 P	Béton		

#### Caractéristiques

Allée  
Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Toiture  
Zonage

Aménagement du terrain  
Aménagement du terrain  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Fondation  
Garage  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Topographie

## Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, habillage de fenêtre salon et chambres. Balayeuse centrale.

## Exclusions

Spa

## Remarques - Courtier

Un havre de paix au coeur d'un quartier prisé. Découvrez cette charmante maison nichée dans un secteur recherché, où calme et qualité de vie se rencontrent. Parfaite pour les familles, elle propose trois chambres au rez-de-chaussée, cuisine fonctionnelle ainsi que deux salles de bain pour un confort optimal. Lumineux et accueillant, le solarium vous permet de profiter de la nature environnante en toute saison. Le terrain de près de 18 000 pi<sup>2</sup>, entièrement aménagé et bordé d'arbres matures, vous offre une intimité et une vue sur l'arrière. Une propriété bien entretenue dans un environnement serein où il fait bon vivre au rythme de la nature!

## Addenda

335 rue Bruce

Découvrez cette jolie maison, située dans un secteur calme, sur un terrain exceptionnel de près de 18 000 pi<sup>2</sup>. Un cadre de vie idyllique vous attend ici, parfait pour les amoureux de la nature, de la tranquillité et de l'intimité.

À quelques pas des parc et école et à quelques minutes du centre-ville, cette propriété est située dans un lieu privilégié pour les familles et les amateurs de plein air.

Dès l'arrivée, la rue tranquille et le quartier paisible vous séduiront. Le terrain, soigneusement aménagé et entouré d'arbres matures, vous assure un décor verdoyant et une intimité recherchée tout l'été.

Un intérieur fonctionnel et chaleureux. Le rez-de-chaussée offre trois chambres à coucher, cuisine et salle à manger avec porte patio s'ouvrant sur une grande terrasse en bois idéale pour une famille ou pour accueillir vos invités.

De plus, un solarium lumineux adjacent au garage de bonne dimension, 15 X 25 pi. vous offre encore plus de rangement ou la possibilité d'un atelier selon vos besoins.

Le sous-sol partiellement aménagé vous propose une salle de lavage spacieuse, un espace rangement et la possibilité d'une grande salle familiale.

Une propriété rare qui marie confort moderne et cadre naturel exceptionnel.

Depuis le 10 juin 2022, la Loi sur le courtage immobilier recommande aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier. Le courtier inscripteur représente le vendeur, mais peut tout de même fournir de l'information objective à l'acheteur non représenté, avec signature d'un avis à cet effet.

Vente avec garantie légale de qualité.

# Images



Façade



Entrée extérieure



Face arrière



Face arrière



Terrasse



Entrée extérieure



Photo aérienne



Cour



Cour



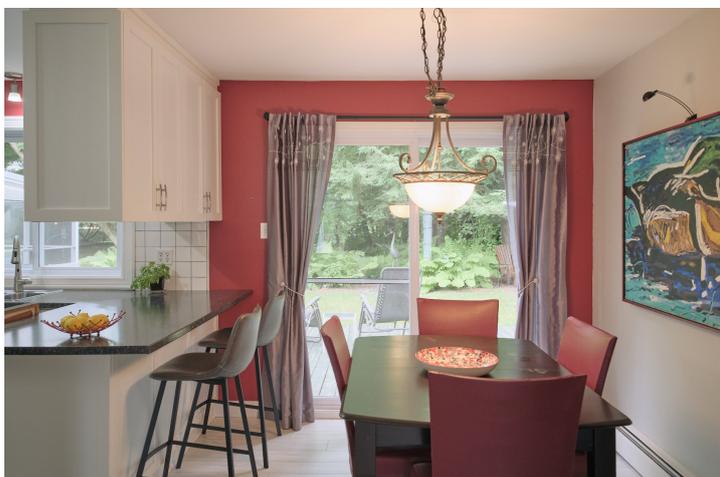
Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



Extérieur



Extérieur



Face arrière



Façade