



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166

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



No inscription : 26217761 (En vigueur)



**1 249 000 \$**

**124 Mtée Mooney  
Cowansville  
J2K3W1**

**Région** Estrie  
**Près de** rue des Haut-Prés

**Genre de propriété** Maison à étages  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 38x54 Pieds  
**Superficie du terrain** 3232.8 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1969  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 90 jours

<b>Évaluation municipale</b>		<b>Taxes annuelles</b>		<b>Dépenses d'énergie annuelles</b>	
<b>Année</b>	2025	<b>Taxes municipales</b>	4 581 \$	<b>Coût d'énergie</b>	4 775 \$
<b>Terrain</b>	177 700 \$	<b>Taxes scolaires</b>	455 \$	<b>Total</b>	4 775 \$
<b>Bâtiment</b>	465 300 \$	<b>Total</b>	5 036 \$		
<b>Total</b>	643 000 \$				

### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	20	<b>Chambres</b>	6	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	2 + 1
---------------	----	-----------------	---	---------------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	8.2x9.10 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salon	14.10x21.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13x13.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	13.4x21.6 P	Tuiles	Pl. chauffant
Rez-de-chaussée	Solarium/Verrière	9.5x13.2 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Boudoir	14.6x16.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.3x5.5 P	Tuiles	Pl. chauffant
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	9.1x12.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	15.7x21.2 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	4.5x9.10 P	Tuiles	
2ième étage	Salle de bains	4.10x10 P	Tuiles	Pl. chauffant
2ième étage	Hall d'entrée/Vestibule	9.10x22.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8x9.8 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.9x11.10 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.9x11.9 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.9x11.9 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.9x12 P	Bois	
Sous-sol	Salle de lavage	5x11.6 P	Tuiles	
Sous-sol	Salle familiale	11.5x23.11 P		
Sous-sol	Autre	10x10.4 P		

## Caractéristiques

Aménagement du terrain

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Foyers-poêles

Garage

Particularités

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Sous-sol

Stationnement (total)

Système d'égouts

Topographie

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Fondation

Garage

Revêtements

Piscine

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Sous-sol

Stationnement (total)

Système d'égouts

Toiture

Zonage

## Inclusions

Tous les appareils électroménagers, luminaires, habillages de fenêtres et accessoires de piscine.

## Exclusions

Laveuse, sécheuse, meubles d'extérieur, réfrigérateur auxiliaire au sous-sol, BBQ, contenu du garage, grande armoire à outils et grandes étagères dans le garage, objets personnels et meubles.

## Remarques - Courtier

Rarement disponible à cette adresse ! Cette superbe résidence de prestige de deux étages, comprenant 6 chambres et 3 salles de bain et demie, est une véritable merveille. Avec ses grandes pièces principales, idéales pour recevoir vos amis et votre famille, vous auriez du mal à trouver un meilleur rapport qualité-prix. La maison est idéalement située à proximité de l'autoroute 10, de l'hôpital Brome-Missisquoi Perkins, du lac Davignon, d'une arène, d'un centre aquatique et des meilleurs centres équestres. De plus, elle offre un accès facile à deux grandes stations de ski, à des pistes cyclables, à des terrains de golf.

## Addenda

Pendant l'été, vous trouverez de nombreux loueurs d'embarcations et pourrez pratiquer diverses activités sur la plage locale !

Bien que Mtée. Mooney soit situé en ville, vous aurez l'impression de vivre à la campagne. L'intimité et la taille de la propriété en font une véritable oasis et un endroit merveilleux pour élever une famille.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

## Images



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Coin repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



Boudoir



Boudoir



Bureau



Salle d'eau



Escalier



Mezzanine



Mezzanine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle de lavage



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne