



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

450-531-3652 / 450-242-1166 rgauthier@coldbrook.ca



No inscription: 26217761 (En vigueur)



1 249 000 \$

124 Mtée Mooney Cowansville J2K3W1

Région Près de

\_5016

rue des Haut-Prés

Genre de propriété Type de bâtiment Dimensions du bâtiment Superficie du terrain Zonage

Maison à étages Détaché (Isolé) 38x54 Pieds 3232.8 Mètres carrés Résidentiel Année de construction Reprise/Contrôle de justice Date ou délai d'occupation

1969 N 90 jours

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

# Aspects spécifiques des pièces

Pièces 20 Chambres 6 Salles de bains + 2 + 1

salles d'eau

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	8.2x9.10 P		
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		
Rez-de-chaussée	Boudoir	14.6x16.7 P		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.3x5.5 P	Tuiles	Pl. chauffant
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	9.1x12.6 P		
2ième étage	Chambre à coucher	15.7x21.2 P	Bois	
	principale			
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		
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

Sous-sol Stationnement (total) Système d'égouts

Toiture Zonage Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Fondation
Garage
Revêtements
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol

Stationnement (total) Système d'égouts Topographie

#### **Inclusions**

Tous les appareils électroménagers, luminaires, habillages de fenêtres et mobilier 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. Des cerfs, des renards et des lapins fréquentent le jardin tout au long de l'année. 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**







Entrée extérieure



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Coin repas





Cuisine



Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



Boudoir



Boudoir







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



Salle familiale



Salle de lavage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne