



Lise Champagne, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-931-0991

lisechampagne@coldbrook.ca



No inscription : 26984651 (En vigueur)



1 525 000 \$

108 Rue Eccles
Cowansville
J2K5B8

Région

Etrie

Genre de propriété

Maison à étages

Type de bâtiment

Détaché (Isolé)

Dimensions du bâtiment

14.02x11.58 Mètres

Superficie du terrain

11977 Mètres carrés

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1993

Reprise/Contrôle de justice

N

Date ou délai d'occupation

30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2022
Terrain	170 900 \$
Bâtiment	553 200 \$
Total	724 100 \$

Taxes municipales	4 932 \$
Taxes scolaires	552 \$
Total	5 484 \$

Coût d'énergie	3 410 \$
Total	3 410 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	21	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	2.18x3.51 M	Céramique	Foyer sortie terrasse porte française
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	1.52x2.59 M	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	4.39x10.6 M	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	4.32x5.84 M	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	3.66x3.81 M	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	1.3x1.68 M	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	3.35x3.66 M	Bois	
2ième étage	Bureau à domicile	2.54x3.28 M	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	5.18x6.1 M	Bois	
2ième étage	Salle de bains	3.35x4.72 M	Céramique	
2ième étage	Penderie (Walk-in)	2.59x2.29 M	Bois	attenante
2ième étage	Chambre à coucher	3.35x3.35 M	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	3.35x4.72 M	Bois	
2ième étage	Boudoir	2.13x2.59 M	Bois	
2ième étage	Salle de bains	1.89x3.31 M	Céramique	
Sous-sol	Hall d'entrée/Vestibule	3.45x1.28 M	Céramique	
Sous-sol	Chambre à coucher	3.45x8.4 M	Bois	
Sous-sol	Salle de bains	2.9x3.2 M	Céramique	
Sous-sol	Rangement	2.4x3.42 M	Céramique	
Sous-sol	Cave à vin	3.35x2.13 M	Béton	
Sous-sol	Autre	2.76x2.86 M	Béton	

Caractéristiques

Abri d'auto	Abri d'auto
Allée	Aménagement du terrain
Armoires	Mode de chauffage
Approvisionnement en eau	Énergie pour le chauffage
Équipement disponible	Équipement disponible
Équipement disponible	Fondation
Foyers-poêles	Garage
Revêtements	Particularités
Particularités	Piscine
Piscine	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Restrictions/Permissions	Services disponibles
Sous-sol	Sous-sol
Stationnement (total)	Stationnement (total)
Stationnement (total)	Système d'égouts
Type de fenêtre	Vue
Zonage	Zonage

Inclusions

Appareils ménagers, grande armoire du salon.

Exclusions

Piano, meubles et effets personnels.

Remarques - Courtier

Une propriété qui mérite d'être découverte en personne. Grande maison d'architecte d'inspiration Nouvelle-Angleterre, nichée sur près de 3 acres de terrain paysagé et boisé, dans un secteur paisible et recherché. Toiture mansardée, cheminée de brique, boiseries, fenestration abondante, piscine creusée et environnement sans voisin arrière lui confèrent un caractère vraiment distinctif. Forêt, intimité et espace ouvrent également la porte à de beaux projets : érablière, équitation, randonnée et vie en pleine nature. Venez la visiter : les photos attirent l'oeil, mais c'est sur place qu'on découvre véritablement son caractère.

Addenda

Une maison d'architecte distinctive, près de 3 acres de nature à quelques minutes de tout.

Dès le premier regard, cette grande propriété d'inspiration Nouvelle-Angleterre se démarque par son architecture pleine de caractère : toiture mansardée, imposante cheminée de briques, volumes travaillés, galeries couvertes et fenestration remarquable offrant, de pièce en pièce, des vues sur la nature, les prairies et les montagnes environnantes.

À l'intérieur, les impressionnants plafonds cathédrale du hall d'entrée créent immédiatement volume et caractère. Escalier ouvert, planchers et boiseries de bois, moulures et nombreuses fenêtres contribuent à l'atmosphère chaleureuse. Vous y trouverez 5 chambres, 4 salles de bains et une salle d'eau, un foyer pour les soirées d'hiver ainsi qu'un sous-sol entièrement aménagé avec entrée indépendante. Une cave à vin pouvant accueillir environ 750 bouteilles, également utilisable comme chambre froide, complète les espaces.

À l'extérieur, le côté sud révèle une intimité exceptionnelle. Une accueillante véranda et un vaste patio entouré de cèdres majestueux prolongent les espaces de vie vers la piscine creusée, chauffée et au sel. S'ajoutent une serre quatre saisons indépendante, un poulailler, un abri d'auto double avec prise électrique et un garage intérieur.

Le tout est entièrement aménagé sur un terrain paysagé et boisé de près de 3 acres, entouré de forêt et sans voisin à l'arrière. Un environnement qui offre intimité, espace et de multiples possibilités, notamment pour les amateurs d'équitation, de randonnée ou pour un projet d'érablière.

Des travaux de mise à niveau réalisés en 2024-2025, notamment à la toiture, la piscine, patio et sous-sol, contribuent au caractère clé en main de la propriété.

Et cette tranquillité demeure remarquablement accessible : 3 minutes de l'hôpital, 5 minutes du centre-ville et 12 minutes de l'autoroute 10, à mi-chemin entre Bromont et Sutton. Golf, ski, vélo, randonnée, raquette, ski de fond et sentiers équestres sont également à proximité.

Architecture, nature, intimité et emplacement se rencontrent ici. Les photos séduisent; une visite permet d'en découvrir toute la personnalité.

Un équilibre remarquable entre architecture, nature, espace et proximité.

Les photos donnent un aperçu. Une visite permet d'en découvrir toute la personnalité.

Vente sans garantie légale de qualité!

Images



Face arrière



Vue d'ensemble



Extérieur



Extérieur



Autre



Vue d'ensemble



Face arrière



Hall d'entrée/Vestibule



Penderie (Walk-in)



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de lavage



Salle d'eau



Corridor



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Bureau



Chambre à coucher



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Rangement



Cave à vin



Cave à vin



Grange



Piscine



Piscine



Piscine



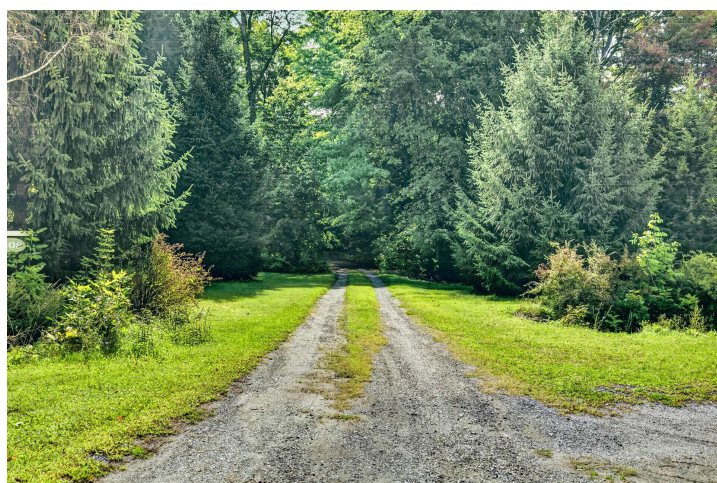
Serre



Vue



Autre



Entrée extérieure



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble