



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



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331
andree.langevin@videotron.ca



No inscription : 27075579 (En vigueur)



1 195 000 \$

**865 Prom. du Lac
Cowansville
J2K3X6**

Région Estrie
Plan d'eau Lac Davignon

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	9.5x11.65 Mètres
Superficie habitable	332.1 Mètres carrés
Superficie du bâtiment	110.7 Mètres carrés
Dimensions du terrain	66.79x30.1 Mètres
Superficie du terrain	1903.6 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2008
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	2024-10-30 00:00:00

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	5 430 \$		
Terrain	214 500 \$	Taxes scolaires	515 \$		
Bâtiment	565 200 \$	Total	5 945 \$		
Total	779 700 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	20	Chambres	5	Salles de bains + salles d'eau	3 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	5.6x10.4 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	16.6x17.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	7.10x20.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	14.5x17.9 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	17.3x14.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	4.8x10.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.6x14.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Autre	15.1x24.1 P	Béton	
2ième étage	Bureau à domicile	12.10x11.4 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.7x13.3 P	Bois	
2ième étage	Penderie (Walk-in)	3.9x6.7 P	Bois	
2ième étage	Mezzanine	6.7x20.8 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	10.3x14.6 P	Céramique	
Sous-sol	Rangement	15.3x24.1 P	Béton	
Sous-sol	Salle familiale	21.6x17.8 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Chambre à coucher	14.10x17.9 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Chambre à coucher	14.10x14.0 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Penderie (Walk-in)	13.2x5.2 P	Bois	
Sous-sol	Salle de lavage	13.2x9.0 P	Céramique	
Sous-sol	Salle de bains	8.0x10.4 P	Céramique	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Topographie
Vue

Aménagement du terrain
Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Fondation
Garage
Garage
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Toiture
Vue
Zonage

Inclusions

-Bateau- 2013 paddle quest électrique 14 ft ponton. - remorque pour bateau - 2021 -quai - 40 pieds forme en L - Tous les électroménagers de la cuisine . (*réfrigérateur, *cuisinière, *lave-vaisselle, four, micro-ondes) achetés oct. 2023 - Jacuzzi 2021 4

Exclusions

Projecteur 1080, système de son 7.2, hauts-parleurs, subwoofer, écran projecteur 120 pouces.

Remarques - Courtier

PRIX OPTIMISÉ! BORD de LAC. Magnifique propriété de 5 c.à c. et 3 sdb sur le lac Davignon à Cowansville, une ville en pleine expansion. Nichée dans un cadre pittoresque, cette propriété offre une vue imprenable sur le lac. Elle se distingue aussi par sa lumière naturelle, un plan à aire ouverte et elle comprend une spacieuse salle familiale, un foyer, un grand garage et de nombreux espaces de rangement pour répondre à tous vos besoins. La piscine, le bain à remous, les jardins ainsi que le quai privé permettent de profiter de randonnées en kayak et en paddle board et ajoutent à la sérénité et au luxe de cette propriété unique.

Addenda

Découvrez la campagne au bord du lac Davignon dans cette vaste maison de cinq chambres et trois salles de bains située à Cowansville, une ville en pleine expansion. Nichée dans un cadre pittoresque, cette propriété a été construite sur un angle pour une vue optimisée sur le superbe lac, les montagnes au loin et des couchers de soleil à couper le souffle. La maison bénéficie d'un concept à aire ouverte, une lumière naturelle abondante et elle dispose également d'une salle familiale spacieuse, d'un foyer, d'une très grande salle de lavage, d'un garage et de nombreux rangements pour répondre à tous vos besoins sans oublier des équipements et des inclusions spéciaux pour agrémenter davantage la qualité de vie.

La propriété a plusieurs autres points forts dont une grande terrasse, un patio et un salon extérieur qui permettent d'admirer le paysage tout au long de l'année. La piscine, le bain à remous, l'éclairage extérieur bien planifié ainsi que les jardins de plantes vivaces soigneusement entretenus qui fleurissent du mois de mai jusqu'en septembre sont tous des éléments qui à la fois peuvent créer une ambiance de fête ou être une source de quiétude. À vous de choisir.

De plus, le quai privé à partir duquel vous pourrez faire du kayak ou du paddle board est l'endroit parfait pour prolonger les soirées estivales ou les après-midi d'automne. L'hiver sur le lac Davignon est non négligeable. Et, les vues sont toutes aussi spectaculaires! Patinoire et traineau, escapades de ski de fond ou randonnées, tant qu'il y a un chocolat chaud qui nous attend.

Quelques rénovations et améliorations au cours des dernières années :

2016 - Clôture 2017 - Quai 2018 - Nouveau puisard et pompe à eaux usées 2018 - Foyer extérieur et terrasse en pierre 2018 - Chemin en pierre / pergola / quai supplémentaire 2019 et 2020 - Aménagement paysager / balançoire en cèdre 2021 et 2022 - Mur de soutènement en pierre / escaliers en pierre 2022 - Terrasse en composite Timbertech Azek 2022 - Garde-corps en verre pour la terrasse 2022 - Pergola pour la terrasse 2022 - Plateforme pour le jacuzzi / portail 2022 - Piscine en béton creusée / terrasse en pierre 2022 - Clôture en verre autour de la piscine 2023 - Nouveau toit en bardeaux 2023 - Nouveau four électrique 2023 - Nouvelle pompe à chaleur 2023 - Cheminée et céramique (cheminée à gaz existante) 2024 - Batterie de pompe 2024 - Nouveau chauffe-eau 2024 - Haie de cèdre à l'avant (à l'arrière en 2023)

Images



Façade



Face arrière



Façade



Face arrière



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Piscine



Piscine



Piscine



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



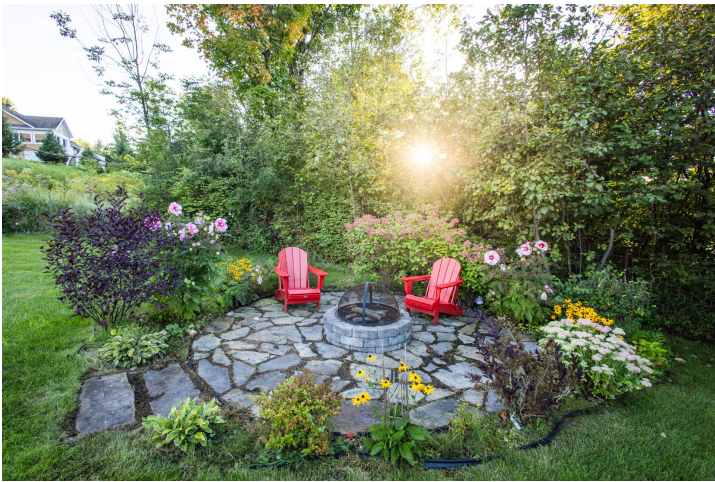
Terre/Terrain



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Expédition (porte/quai)



Expédition (porte/quai)



Expédition (porte/quai)



Accès au plan d'eau



Extérieur



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Bureau



Mezzanine



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage



Salle de bains



Accès au plan d'eau



Extérieur



Accès au plan d'eau



Façade



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Face arrière



Face arrière



Accès au plan d'eau



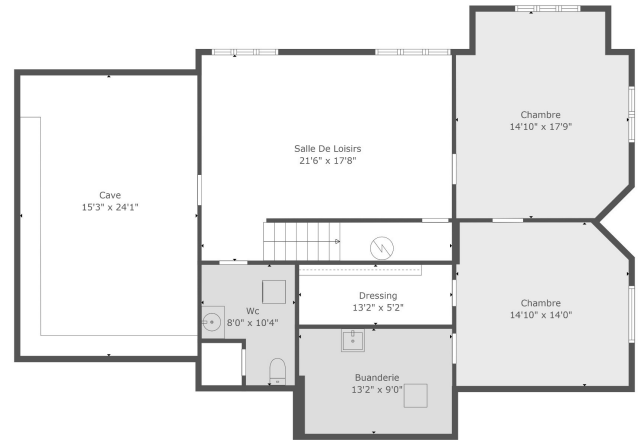
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Y

Plan (croquis)

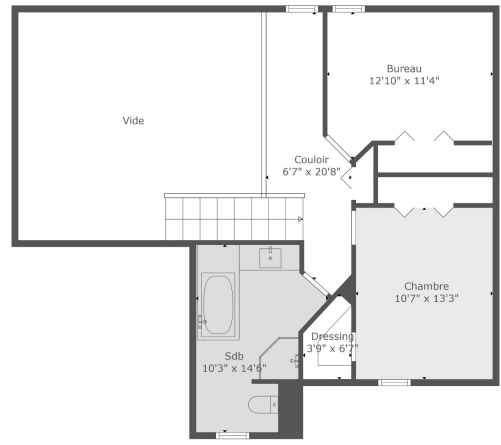
SURFACE TOTALE: 3250 sq. ft.
 SOUS-SOL: 1504 sq. ft., ETAGE 2: 1131 sq. ft., ETAGE 3: 615 sq. ft.
 SURFACES NON COMPRIS: GARAGE: 363 sq. ft., PATIO: 439 sq. ft., TERRASSE: 381 sq. ft.,
 CHEMINÉE: 9 sq. ft., VOIE: 305 sq. ft.

Les Mesures Sont Sujettes Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tables Et Les Contourures Sont Approximatives Et Peuvent Varier.



SURFACE TOTALE: 3250 sq. ft.
 SOUS-SOL: 1504 sq. ft., ETAGE 2: 1131 sq. ft., ETAGE 3: 615 sq. ft.
 SURFACES NON COMPRISES: GARAGE: 363 sq. ft., PATIO: 439 sq. ft., TERRASSE: 381 sq. ft.,
 CHEMINÉE: 9 sq. ft., VIDE: 305 sq. ft.
 Les Mesures Sont Supplées Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tables Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Y
 Plan (croquis)



SURFACE TOTALE: 3250 sq. ft.
 SOUS-SOL: 1504 sq. ft., ETAGE 2: 1131 sq. ft., ETAGE 3: 615 sq. ft.
 SURFACES NON COMPRISES: GARAGE: 363 sq. ft., PATIO: 439 sq. ft., TERRASSE: 381 sq. ft.,
 CHEMINÉE: 9 sq. ft., VIDE: 305 sq. ft.
 Les Mesures Sont Supplées Faibles Mais Ne Sont Pas Garanties, Les Tables Et Les Dimensions Sont Approximatives Et Peuvent Varier.

Y
 Plan (croquis)