



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](mailto:lisechampagne@coldbrook.ca)



No inscription : 28787423 (En vigueur)



1 278 000 \$

108 Rue des Cerfs  
Cowansville  
J2K3W8

Région Estrie

|                        |                      |                             |          |
|------------------------|----------------------|-----------------------------|----------|
| Genre de propriété     | Maison de plain-pied | Année de construction       | 2022     |
| Type de bâtiment       | Détaché (Isolé)      | Reprise/Contrôle de justice | N        |
| Dimensions du bâtiment | 23.36x7.68 Mètres    | Date ou délai d'occupation  | 60 jours |
| Superficie du terrain  | 1237.4 Mètres carrés |                             |          |
| Zonage                 | Résidentiel          |                             |          |

| Évaluation municipale |            | Taxes annuelles   |          | Dépenses d'énergie annuelles |          |
|-----------------------|------------|-------------------|----------|------------------------------|----------|
| Année                 | 2026       | Taxes municipales | 4 062 \$ | Coût d'énergie               | 2 484 \$ |
| Terrain               | 161 600 \$ | Taxes scolaires   | 407 \$   | Total                        | 2 484 \$ |
| Bâtiment              | 379 800 \$ | Total             | 4 469 \$ |                              |          |
| Total                 | 541 400 \$ |                   |          |                              |          |

| Aspects spécifiques des pièces |                              |             |                   |                                |       |
|--------------------------------|------------------------------|-------------|-------------------|--------------------------------|-------|
| Pièces                         | 11                           | Chambres    | 2                 | Salles de bains + salles d'eau | 2 + 0 |
| Niveau                         | Pièce                        | Dimensions  | Revêtement de sol | Détail                         |       |
| Rez-de-chaussée                | Hall d'entrée/Vestibule      | 2.11x2.12 M | Bois              |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Salle de lavage              | 2.20x1.94 M | Bois              |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Salle de bains               | 1.76x2.28 M | Bois              |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Penderie (Walk-in)           | 1.52x1.78 M |                   |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Salon                        | 6.2x3.97 M  | Bois              | foyer                          |       |
| Rez-de-chaussée                | Salle à manger               | 5.23x3.82 M | Bois              |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Chambre à coucher principale | 2.44x1.90 M | Bois              |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Salle de bains               | 1.74x2.81 M | Bois              | douche indépante               |       |
| Rez-de-chaussée                | Chambre à coucher            | 6.13x4.15 M | Bois              |                                |       |
| Rez-de-chaussée                | Atelier                      | 5.5x7.14 M  | Béton             |                                |       |
| 2ième étage                    | Mezzanine                    | 3.12x4.4 M  | Béton             |                                |       |

| Caractéristiques |
|------------------|
|------------------|

Adapté pour personnes à  
mobilité réduite  
Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Garage  
Garage  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Salle de bains/salle d'eau  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Toiture  
Topographie  
Zonage

Allée  
Base de sous-sol  
Approvisionnement en eau  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Garage  
Garage  
Revêtements  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Salle de bains/salle d'eau  
Stationnement (total)  
Toiture  
Topographie  
Vue

**Inclusions**

Bureau: table en noyer et tablettes au-dessus. Tablettes en noyer alcôve bibliothèque. Réfrigérateur/congélateur, hotte, lave-vaisselle.  
Chambre des maîtres: tablette noyer au-dessus de la toilette. Sdb invité: tablette en noyer à la fenêtre et à la vanité

**Exclusions**

Micro-onde, cuisinière, suspension en noyer au-dessus de la table. Télévision, système de son et électronique. Laveuse/sècheuse, porte serviette sur pied. BBQ et mobilier extérieur. Tous les éléments décoratifs et tables basses. Réfrigérateur et refroidi

**Remarques - Courtier**

Dès l'entrée, le 108 des Cerfs révèle une résidence où architecture, lumière et nature s'expriment avec une remarquable simplicité. L'espace de vie a été conçu avec une grande sobriété, privilégiant les lignes épurées, les volumes ouverts et une fenestration généreuse qui baigne les pièces de lumière et créent un lien constant avec l'environnement extérieur. Entièrement muni d'un plancher radiant, le rez-de-chaussée offre un confort exceptionnel en toute saison. À l'extérieur, l'aménagement paysager soigneusement intégré à la résidence prolonge cette impression de calme et d'harmonie dès l'arrivée. Une occasion rare de posséder l'exceptionnel.

**Addenda**

Maison plain-pied contemporaine et classique à la fois, où rien n'est superflu et tout soigneusement pensé. Située à Cowansville, dans un rond-point du secteur Sweetsburg, cette résidence unique se distingue par une conception épurée alliant élégance, fonctionnalité et qualité d'exécution.

Le bâtiment filiforme ultra lumineux de 90 pi de long, permettant à chaque pièce largement fenestrée et baignant dans le soleil matinal, d'avoir vue sur le parc et ses tableaux changeants au fil des saisons.

Le Revêtement de bardeaux blanc, la toiture d'acier et le choix de lignes minimalistes confèrent à l'ensemble une simplicité indémodable. L'accès au vestibule se fait via une magnifique porte d'entrée en cèdre espagnol. Sur la droite, un large espace ouvert comprend cuisine, salle à manger et salon. La cuisine minimaliste, blanche comporte un grand îlot de travail avec une surface de Corian et beaucoup de rangement. Le salon présente sur un côté une bibliothèque avec des tablettes de noyer et un espace mural télé avec foyer au gaz propane. Sur le mur adjacent, une alcôve en noyer noir a été aménagée afin de permettre l'installation d'un cellier aux portes vitrées d'une capacité de 200-300 bouteilles. La salle à manger complète l'espace de vie et s'ouvre sur l'accès terrasse.

Chaque pièce possède un accent intéressant: Mobilier joliment intégré Traitement d'ébénisterie Les matériaux sont nobles et la qualité de construction est très soignée.

Espace multifonctions : La chambre d'invités illustre la même philosophie: son mobilier intégré et son canapé convertible permettent de recevoir confortablement tout en conservant la pièce pour d'autres usages au quotidien.

À l'extérieur: Une terrasse couverte, intime, bordée par un joli bassin avec cascade vous invite à son salon, salle à manger d'été. Un lieu paisible, ombragé et bien au sec pour la belle saison.

L'immense pergola qui recouvre le tout est munie de toiles auvents amovibles Sunbrella. La zone BBQ qui complète cet ensemble reste à l'abri toute l'année pour le confort des « grilladins » 4 saisons.

L'atelier-garage, baigné de lumière naturelle, offre une remarquable polyvalence. Un escalier à la conception singulière mène à une mezzanine qui accentue la hauteur et apporte une dimension architecturale inattendue à l'ensemble.

Garage, atelier d'artiste, espace de travail ou chambre d'invités en mezzanine : les possibilités d'aménagement sont multiples et laissent libre cours à l'imagination. Câblage pour voiture électrique intégré.

Une remise complète la propriété. Mêmes matériaux nobles que la maison: bardeaux blancs, toit d'acier et superbe porte en cèdre espagnol. L'aménagement extérieur prolonge la signature épurée de la résidence : lignes simples et matériaux soigneusement choisis pour nécessiter un minimum d'entretien. Un environnement sobre et cohérent, pensé pour profiter pleinement des extérieurs plutôt que pour les entretenir.

## Images



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Extérieur



Extérieur



Entrée extérieure



Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Intérieur



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Corridor



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Salle de lavage



Atelier



Garage



Mezzanine



Mezzanine



Autre



Terrasse



Autre



Autre



Autre



A proximité



Vue sur l'eau



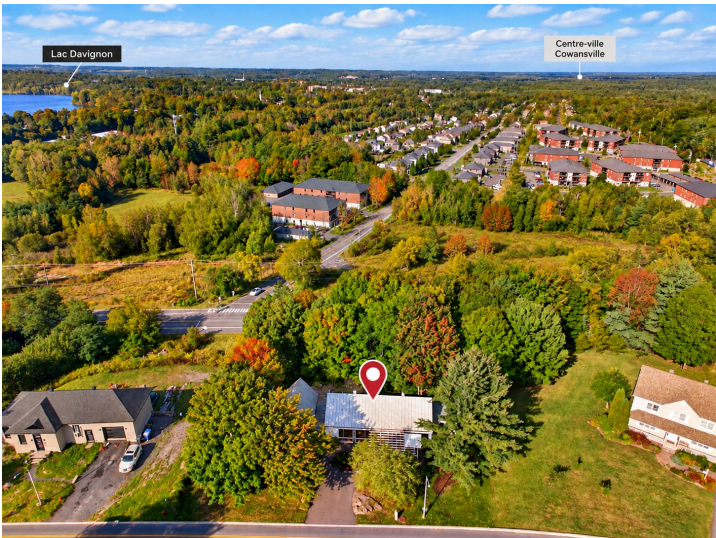
A proximité



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Façade



Autre



Extérieur