



Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

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

819-640-1894 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
marie@coldbrook.ca



No inscription : 14007139 (En vigueur)



565 000 \$

65 Ch. des Chevreuils
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	En rangée
Dimensions du bâtiment	6.69x36.65 Mètres
Superficie habitable	1060 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	245.19 Mètres carrés
Dimensions du terrain	6.7x36.9 Pieds
Superficie du terrain	247.6 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1987
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024
Terrain	249 500 \$
Bâtiment	309 200 \$
Total	558 700 \$

Taxes municipales	3 009 \$
Taxes scolaires	228 \$
Total	3 237 \$

Coût d'énergie	1 079 \$
Total	1 079 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	8	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
--------	---	----------	---	--------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.6x5.3 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	5.5x8.0 P	Céramique	Grand vestibule
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.3x14.4 P	Bois	Porte-patio + terrasse
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.0x9.5 P	Céramique	Électros inox
Rez-de-chaussée	Salon	9.7x14.7 P	Bois	Foyer au bois
Rez-de-chaussée	Rangement	9.11x8.5 P	Céramique	Plancher chauffant
2ième étage	Chambre à coucher principale	12.1x10.0 P	Bois	Côté lac
2ième étage	Chambre à coucher	21.0x11.7 P	Bois	Double+galerie
2ième étage	Salle de bains	10.3x4.11 P	Céramique	Douche vitrée

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Services disponibles
Stationnement
Type de fenêtre
Topographie
Vue

Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Zonage

Inclusions

Vendu meublé, incluant la remise et meubles extérieurs (sauf table verte) sur la terrasse et le BBQ.

Exclusions

Objets personnels, oeuvres d'art, divan du salon, le coffre antique et la table verte d'extérieur, balançoire suspendue à l'extérieur, certains accessoires de cuisine.

Remarques - Courtier

Cette maison de ville offre un accès privilégié au mont Owl's Head, à quelques pas de la piste Panorama. De plus, le propriétaire aura accès à une plage privée sur le lac Memphremagog. Cette chaleureuse maison offre une vue saisonnière sur le lac. Elle a un foyer au bois, de grandes fenêtres qui maximisent la lumière du jour ainsi qu'une très grande chambre double à l'avant. 3 chambres (tel qu'indiqué ici, la 2e est double), 2 salles de bain. Profitez de tous les attraits de la montagne: randonnée pédestre, ski, golf, ski de fond, raquette et sports nautiques. C'est le temps d'investir sur la montagne, ne ratez pas cette belle occasion!

Addenda

Merci de noter que la propriété est louée jusqu'au 28 avril 2024. Une prise de possession serait possible à compter du 1er mai mais un acte de vente pourrait être signé en tout temps. Les locations à court terme sont permises dans le canton de Potton.

Emplacement exceptionnel à quelques pas des pistes de ski d'Owl's Head (ski-in ski-out). Accès notarié à la plage privée du lac Memphrémagog. Maison de ville sans frais de copropriété. Vendu meublé (sauf quelques exclusions). Le rez-de-chaussée vous accueille avec un grand mudroom avec laveuse/sécheuse et un plancher chauffant très pratique pendant les mois d'hiver. La cuisine ouverte est idéale pour préparer des repas en famille ou entre amis, elle donne sur la salle à manger et le salon où vous pourrez vous réchauffer près du foyer au bois pendant les soirées d'hiver. Une salle d'eau pratique se trouve également au rez-de-chaussée.

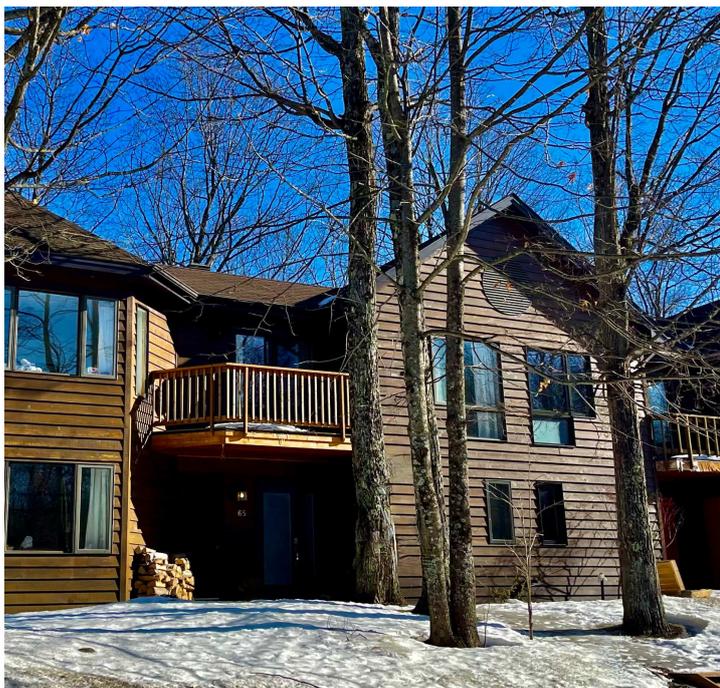
Au 2e étage, découvrez une salle de bain fraîchement rénovée avec une grande douche vitrée. Deux chambres à l'étage. La chambre principale avec un lit king et la deuxième chambre est une chambre double, il y a un lit simple d'un côté et un lit double de l'autre. La chambre est séparée par un rideau amovible. Possibilité d'assembler les 2 lits simples en superposé et y ajouter un autre lit simple, double ou queen. Dimensions du RDC: 34 pi 4 po X 21 pieds

À Owl's Head, Une panoplie d'activité s'offre à vous. Que ce soit un pique-nique sur la plage privée des résidents, une randonnée pédestre dans un des nombreux sentier, sans compter le golf, le vélo, et les sports nautiques. Les résidents du Canton de Potton ont aussi un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins. Des sentiers de raquettes, ski de fond, et de randonnée pédestres foisonnent sur la montagne et dans la région. Le village de Mansonville offre une importante variété d'activités sportives et sociales. De plus, celui-ci est maintenant équipé d'un fantastique abri multifonctionnel, d'une glace réfrigérée et d'un tennis, abri multi-fonctionnel et terrain de soccer.

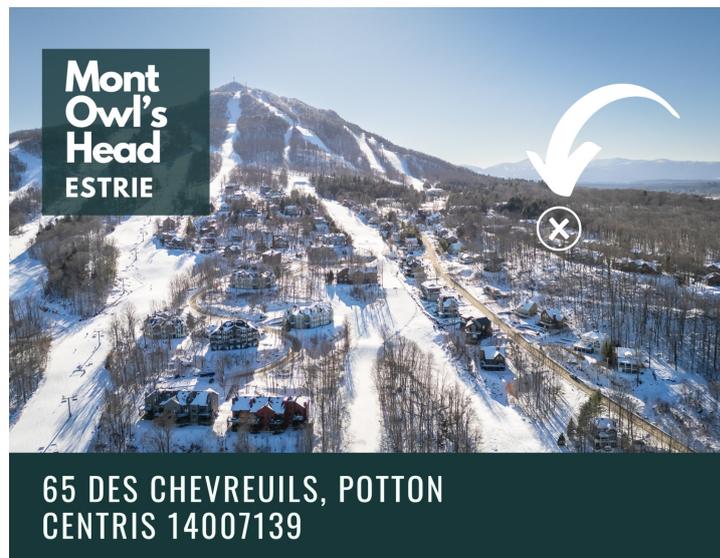
À Owl's Head, les frais d'accès à la plage ainsi qu'aux tennis situés sur la montagne sont de 140\$ par année.

IMPORTANT: Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, 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



Façade



Vue d'ensemble



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle d'eau



Hall d'entrée



Terrasse



Façade



Face arrière



Terrasse



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Autre



Accès au plan d'eau



Façade