



Beverly de Winter, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-242-1166 / 450-405-6866  
Fax: 450-242-1168  
[dewinter@coldbrook.ca](mailto:dewinter@coldbrook.ca)

  
**COLDBROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 15362994 (En vigueur)



# 950 000 \$

15 Ch. Maurice-Côté  
Potton  
J0E1X0

Région  
Près de  
Plan d'eau

Estrie  
Owl's Head  
Memphremagog

**Genre de propriété** Maison de plain-pied  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 31.7x6.38 Mètres  
**Dimensions du terrain** 136.18x113.35 Mètres  
**Superficie du terrain** 14099.9 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2001  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 2022-09-01 00:00:00

### Évaluation municipale

### Taxes annuelles

### Dépenses d'énergie annuelles

<b>Année</b>	2022
<b>Terrain</b>	140 100 \$
<b>Bâtiment</b>	342 600 \$
<b>Total</b>	482 700 \$

<b>Taxes municipales</b>	2 829 \$
<b>Taxes scolaires</b>	433 \$
<b>Total</b>	3 262 \$

<b>Coût d'énergie</b>	1 998 \$
<b>Total</b>	1 998 \$

### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	15	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	2 + 1
---------------	----	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salon	38x25.10 P	Bois	Espace sam, plafonds 18' haut
Rez-de-chaussée	Cuisine	25x10.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	8.11x9.11 P	Bois	Possibl. de salle d'exercice
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	19.6x11.4 P	Plancher flottant	Vue de la montagne
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.4x6.7 P	Tuiles	Attenante
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	14.11x7 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	8.1x5.10 P	Tuiles	Entrée, vestibule attenant
Rez-de-chaussée	Autre	9.10x8.5 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	7.9x5.3 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Salle familiale	21.7x19 P	Tapis	Suite d'invités, vue Jay Peak
	Chambre à coucher	23.8x14.3 P	Tapis	Porte vers patio, gazebo, spa
	Chambre à coucher	17.11x13.3 P	Tapis	
	Chambre à coucher	6.6x8.6 P	Tapis	
	Salle de bains	9x7 P	Tuiles	Douche seulement
	Rangement	19.10x18.10 P	Béton	Porte de garage

## Caractéristiques

**Allée**  
**Armoires**  
**Mode de chauffage**  
**Énergie pour le chauffage**  
**Équipement disponible**  
**Fenêtres**  
**Foyers-poêles**  
**Particularités**  
**Particularités**  
**Proximité**  
**Sous-sol**  
**Stationnement**  
**Système d'égouts**  
**Type de fenêtre**  
**Topographie**  
**Vue**  
**Zonage**

**Aménagement du terrain**  
**Mode de chauffage**  
**Approvisionnement en eau**  
**Énergie pour le chauffage**  
**Équipement disponible**  
**Fondation**  
**Revêtements**  
**Particularités**  
**Proximité**  
**Salle de bains/salle d'eau**  
**Sous-sol**  
**Système d'égouts**  
**Type de fenêtre**  
**Toiture**  
**Topographie**  
**Vue**

## Inclusions

Rideaux, tringles et stores, lave-vaisselle et micro-ondes en haut, spa, génératrice, mini réfrigérateur et petit poêle dans la salle familiale, système d'alarme.

## Exclusions

Réfrigérateur en haut, réfrigérateur dans l'espace de rangement/garage, poêle, laveuse, sècheuse.

## Remarques - Courtier

Vues panoramiques vers le sud-ouest avec 3,4 acres bien paysagés et une maison imposante. Le concept à aire ouverte des espaces de vie coupe le souffle avec ses immenses fenêtres, accentuant la vue sur Jay Peak et ses montagnes environnantes. Le poêle à bois est bien placé au milieu de l'espace de vie avec un plafond de 18 pieds de hauteur. On est entouré de fenêtres et de luminosité. La chambre des maîtres avec sa salle de bains attenante est sur le niveau principal et trois chambres en plus d'une suite grand-mère ou une salle familiale se trouvent en rez-de-jardin. Idéal pour y accueillir famille et amis.

## **Addenda**

Sortez du niveau inférieur vers le jardin de vivaces, de style anglais, bien entretenu, entourant le patio. Une terrasse au haut y accueille un spa et l'autre, un gazebo pour profiter des couchers de soleil. La propriété offre une intimité totale et un espace serein. Une vieille érablière complète le tout. La maison a été construite en 2001 par les propriétaires occupants avec amour et grand soin.

Il y a une possibilité de louer un accès au lac avec un quai pour y amarrer son bateau sur le lac Memphrémagog situé à 5 km de la maison. À seulement 4 kms du golf d'Owls Head et à 5 kms du centre de ski.

La vieille cabane à sucre est vendue sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Les visites auront lieu du 3 au 15 mai, en semaine, de 13 h à 16 h, les samedi et dimanche de 10 h à 17 h. Le courtier inscripteur doit être présent lors de toutes les visites. Toutes les offres doivent être reçues par le courtier inscripteur le 16 mai 2002 avant midi. Le délai pour l'acceptation est le 19 mai 2002 à midi.

# Images



Autre



Vue



Extérieur



Entrée extérieure



Autre



Spa



Autre



Salon



Coin repas



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Escalier



Escalier



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin