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 : 21236603 **(En vigueur)**

789 000 $

311 Ch. du Panorama #102
Potton
J0E1X0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Appartement	**Année de construction**	2023
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	41.72x23.59 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie habitable	1253 Pieds carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2024
Terrain	1 $
Bâtiment	689 000 $
Total	689 001 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	
Taxes scolaires	
Total	0 $

Dépenses d'énergie annuelles

Frais de copropriété	4 704 $
Total	4 704 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6.2x3.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Rangement	5.5x4.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	9.10x11.8 P	Bois	ilot et comptoirs en quartz
Rez-de-chaussée	Autre	4.8x5.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.2x10.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	11.7x14.3 P	Bois	Porte-patio 10,6 pi
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.2x9.6 P	Céramique	Plancher radiant
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	13.9x10.7 P	Bois	En coin, garde-robe
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.7x10.5 P	Bois	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.7x11.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	7.4x4.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.7x7.3 P	Céramique	Plancher radiant
Rez-de-chaussée	Autre	5.1x3.3 P	Céramique	

Caractéristiques

Allée
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Services disponibles
Stationnement
Topographie
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Facilité d'accès
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Services disponibles
Stationnement
Système d'égouts
Zonage

Inclusions

Exclusions

Objets personnels. Les meubles (incluant vaisselle, literie etc) seront disponibles à la vente au prix de 30,000$, sinon aucune inclusion

Remarques - Courtier

Superbe condo de trois chambres à coucher et deux salles de bain dans le GLAZ 5 situé au pied des pistes du mont Owl's Head en Estrie. Cette unité a été meublée avec du mobilier et des électroménagers de très grande qualité. L'unité doit être achetée avec un droit d'accès au Club Lac dont les installations sont sur le lac Memphrémagog, à quelque pas du condo. Le condo n'ayant jamais été habité, il est dans un état absolument impeccable. Foyer au gaz, air climatisé,, locker, casier pour les skis, garage, de même qu'un deuxième stationnement situé à l'extérieur. À quelques pas de la chaise Panoramaa et des pistes Chouette et Panorama.

Addenda

C'est le temps d'investir dans le canton de Potton, un endroit qui est en pleine effervescence économique depuis le rachat de la montagne de ski par un groupe d'investisseurs. Les installations ont été grandement améliorées (chalet de ski, clubhouse au golf). De plus, l'enneigement artificiel est maintenant exceptionnel, les conditions sont toujours superbes! Le nouveau propriétaire pourra acheter un accès au Club Lac dont les installations sont situées au bord du lac Memphrémagog et offrant de très belles aires de détente ainsi qu'une piscine. Tennis privé pour les résidents.

Les sportifs seront bien servis : ce condo est située à quelques minutes du golf. Des sentiers de raquettes, de randonnées pédestres et de vélos de montagne foisonnent sur la montagne et dans la région. Dans le village, un pump track fantastique et un site de big air (Wolf Bike Park) enchanteront les amateurs de vélo montagne. La vallée foncière Ruiter Brook offre des sentiers (randonnée et ski de fond) été comme hiver. 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 ainsi que de jeux d'eau pour les enfants. Marché fermier estival les samedi. Ne manquez pas cette occasion de vous installer dans notre magnifique région, vous ne le regretterez pas!

Merci de noter que les location à court terme ne sont pas permises dans cet édifice. Locations de 30 jours et plus uniquement.

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

Salon

Salon

Salon

Salon

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Salle de bains attenante à la CCP

Salle de bains attenante à la CCP

Chambre à coucher

Chambre à coucher

GLAZ

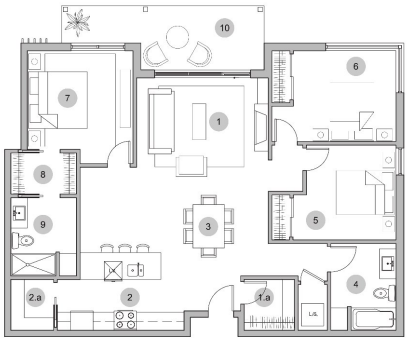
MODÈLE B

1	Salon	14'-8''x 11'-0''
1.a	Garde-robe	5'-7'' x 5'-8''
2	Cuisine	14'-2'' x 8'-8''
2.a	Garde-manger	4'-9'' x 5'-8''
3	Salle à manger	12'-0"x 11'-1''
4	Salle de bain	7'-3'' x 9'-8''
5	Chambre	10'-0'' x 10'-7''
6	Chambre	11'-5'' x 10'-1''
7	Chambre des maîtres	11'-9'' x 11'-0''
8	Walk-in des maîtres	7'-4'' x 4'-7''
9	Salle de bain des maîtres	7'-4'' x 8'-9''
10	Balcon	13'-9'' (22'-7'') x 7'-2''

1253 PI²

CONDO 102

Salle de bains



stationnement intérieur (1) inclus

Le projet étant en développement, certaines contraintes structurales pourraient amener de légères modifications au plan annexé. Les superficies et dimensions sont approximatives et sujettes à des changements sans préavis. Le mobilier décoratif apparaissant aux plans est illustré à titre indicatif seulement.

* Le prix indiqué inclus les frais obligatoires d'aihésion au club lac. Les prix n'incluent pas les taxes.

Plan (croquis)

Garage

Autre

Autre

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble