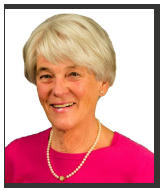


**Diana Timmins**, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-531-3094
Fax: 450-242-1168
dtcoldbrook@gmail.com

**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

**No inscription :** 23012452 **(En vigueur)**

# 1 829 000 $

**216 Ch. de Leadville**
**Potton**
**J0E1X0**

| | |
|---|---|
| **Région** | Estrie |
| **Près de** | Owl's Head |
| **Plan d'eau** | Étang |

| | |
|---|---|
| **Genre de propriété** | Maison à étages |
| **Type de bâtiment** | Détaché (Isolé) |
| **Dimensions du bâtiment** | 8.69x19.22 Mètres |
| **Superficie du terrain** | 1259200 Mètres carrés |
| **Zonage** | Résidentiel |

| | |
|---|---|
| **Reprise/Contrôle de justice** | N |
| **Date ou délai d'occupation** | 194 jours |

## Évaluation municipale

| | |
|---|---|
| **Année** | 2024 |
| **Terrain** | 1 002 000 $ |
| **Bâtiment** | 369 200 $ |
| **Total** | 1 371 200 $ |

## Taxes annuelles

| | |
|---|---|
| **Taxes municipales** | 5 864 $ |
| **Taxes scolaires** | 1 079 $ |
| **Total** | 6 943 $ |

## Dépenses d'énergie annuelles

## Aspects spécifiques des pièces

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pièces** | 14 | **Chambres** | 4 | **Salles de bains + salles d'eau** | 2 + 1 |

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | Solarium | 30x15 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 23.6x11.3 P | Tuiles | Avec coin petit déjeuner |
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée | 16.2x15.1 P | Tuiles | À côté de la cuisine |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 18.11x13.6 P | Bois | porte vers la véranda |
| Rez-de-chaussée | Salon | 23.2x11.7 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Salle d'eau | 5.8x3.6 P | Tuiles | |
| Rez-de-chaussée | Autre | 9x7.11 P | Tuiles | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher principale | 23.2x11 P | Bois | séjour, poutres originales |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 6.7x6.2 P | Bois | |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 12.8x12.2 P | Bois | |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 9.9x7.9 P | Bois | |
| 2ième étage | Salle de bains | 8.3x6.1 P | Bois | |
| 2ième étage | Bureau à domicile | 10.9x7.9 P | Bois | |
| 2ième étage | Salle familiale | 29.3x19.2 P | Bois | Deuxième escalier |

## Caractéristiques

**Allée**
**Base de sous-sol**
**Fenêtres**
**Fondation**
**Garage**
**Garage**
**Particularités**
**Proximité**
**Proximité**
**Sous-sol**
**Stationnement**
**Système d'égouts**
**Type de fenêtre**
**Topographie**
**Vue**
**Zonage**

**Aménagement du terrain**
**Approvisionnement en eau**
**Fenêtres**
**Fondation**
**Garage**
**Revêtements**
**Particularités**
**Proximité**
**Proximité**
**Sous-sol**
**Stationnement**
**Système d'égouts**
**Topographie**
**Vue**
**Zonage**

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière (thermostat non précis), lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, micro-ondes, rideaux, pôles et stores. Tous les électroménagers vendus sans garantie d'être en état de fonctionner.

## Exclusions

Luminaire en vitrail dans la cuisine, luminaire dans la salle à dîner, effets personnels.

## Remarques - Courtier

Domaine de 311 acres avec vues spectaculaires du sud-ouest de Sutton et Jay Peak. À 10 minutes de Owl's Head ski et golf et du lac Memphremagog. Maison ancienne, entretenue avec soin par une seule famille depuis 50 ans. Des rénovations et additions ont été faites à la maison de 3-4 càc. Grandes pelouses paysagées avec magnifiques jardins de vivaces, une piscine et même un jardin secret! Une forêt mixte avec un plan de gestion forestière occupe environ 2/3 de la propriété. De l'autre côté de la rue, 47 acres de terrain incluant 17 acres zonés blanc permettant la construction d'au moins une maison. À voir si vous aimez les Cantons-de-l'Est!

## Addenda

Nonobstant le nombre de chambres indiqué ou l'utilisation actuelle des pièces, le VENDEUR ne peut garantir la conformité des installations septiques aux lois et règlements applicables puisque ceux-ci peuvent avoir changé depuis l'installation du système. Les installations septiques actuelles ont été conçues pour 3 chambres à coucher.

Les pôeles, foyers, appareils de combustion et cheminées sont vendus sans garantie légale, quant à leur conformité et aux exigences des compagnies d'assurance.

Le vendeur fournira seulement le certificat de localisation en sa possession.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, 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

Vue

Vue

Vue

Vue

Face arrière

Face arrière

Jardin

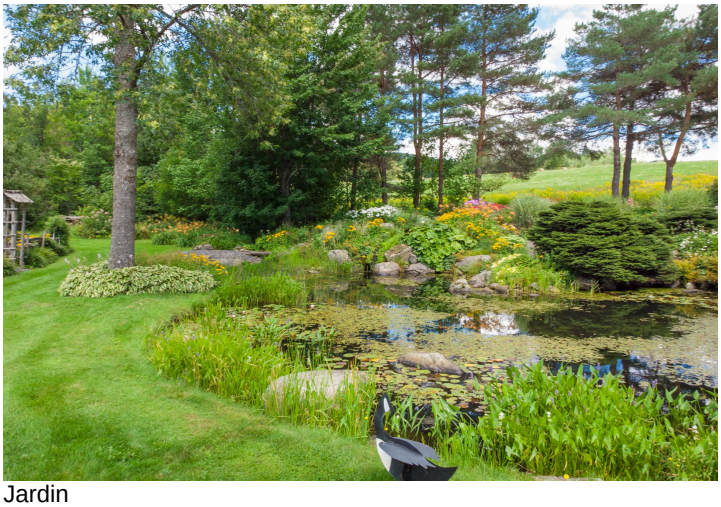
Jardin

Bord de l'eau

Jardin

Jardin

Jardin


Jardin

Jardin

Jardin

Jardin

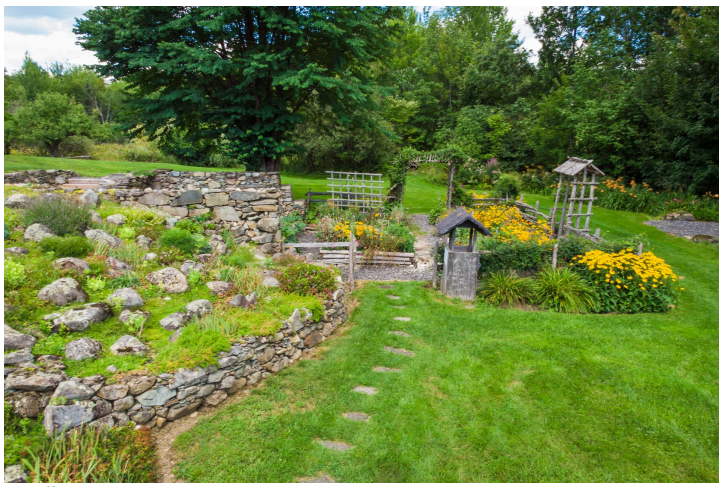
Cour

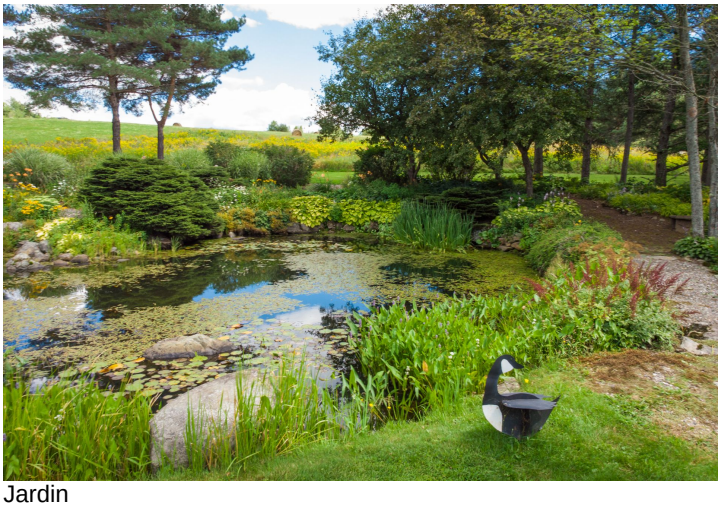
Jardin

Jardin

Extérieur

Jardin


Jardin

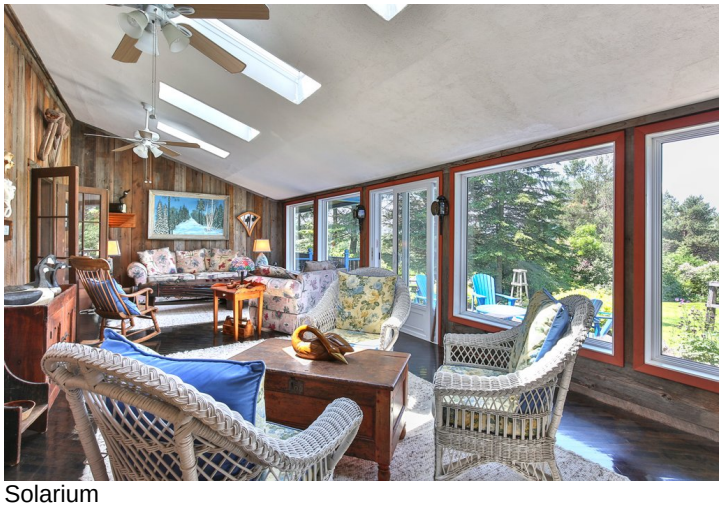

Jardin

Jardin

Véranda

Extérieur

Solarium


Solarium

Solarium

Solarium

Cuisine

Cuisine

Escalier

Autre

Salle à manger

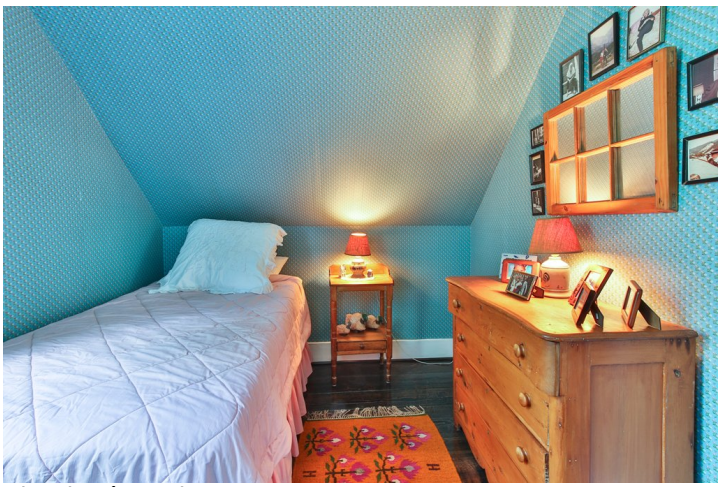
Salle à manger

Salon

Salon

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher


Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle familiale

Salle familiale

Salle familiale

Salle familiale

Hall d'entrée

Vue

Vue