



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166

[rgauthier@coldbrook.ca](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 27355890 (En vigueur)



**695 000 \$**

44 Ch. Phillias-Cyr  
Potton  
J0E1X0

Région Estrie  
Près de ch. Sugarloaf

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	1986
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	12.32x17.73 Mètres	Date ou délai d'occupation	30 jours
Superficie du bâtiment	141 Mètres carrés		
Superficie du terrain	19870 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	2 731 \$	Coût d'énergie	2 013 \$
Terrain	309 500 \$	Taxes scolaires	281 \$	Total	2 013 \$
Bâtiment	292 500 \$	Total	3 012 \$		
Total	602 000 \$				

### 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	6.11x7.10 P	Ardoise	
Rez-de-chaussée	Cuisine	9x12 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.6x17 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	13x13.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.8x16.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	6.11x17 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	7x10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Solarium	9.6x9.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.4x13.11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8.11x11.10 P	Bois	
Sous-sol	Atelier	16.6x22.9 P	Béton	

### Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Foyers-poêles  
Particularités  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Topographie  
Vue  
Zonage

Aménagement du terrain  
Approvisionnement en eau  
Fondation  
Revêtements  
Particularités  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Toiture  
Topographie  
Vue

## Inclusions

Appareils électroménagers, la vaisselle, la literie, les lits, les meubles et les lampes.

## Exclusions

Les embarcations et le BBQ, 2 lampes, oeuvres d'art, objets personnels, outils.

## Remarques - Courtier

Un message du propriétaire: "Chaque semaine c'était un bonheur de retrouver ce havre de paix, mignon, chaleureux et rempli de lumière. Quelle joie que de n'entendre que le chant des oiseaux! Chaque fois que nous quittons la maison, nous avons hâte d'y revenir. Malheureusement la vie nous amène à devoir la quitter et nous espérons que quelqu'un y trouvera le même bonheur que nous." Belle maison de campagne ayant servi ses proprios et leur famille pendant 13 ans comme maison de weekend et pour les vacances. Au bout d'un chemin privé surplombant un étang, maison de 3 ch/2 sdb de style Nouvelle-Angleterre. Près du ski et du golf Owl's Head.

## Addenda

Un petit coin pouvant servir comme maison de jeux pour les jeunes entourée d'un environnement protégé écologiquement, votre quiétude est assurée. Appelez-moi ou votre courtier préféré aujourd'hui pour une visite.

Veillez noter que l'étang n'est pas sur la propriété et il n'y a pas d'accès.

Servitudes:

Une servitude de passage et de puisage d'eau en faveur de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation, contre une partie du lot numéro 912 du cadastre du Canton de Potton. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 15 846 158.

Une servitude de droit de passage contre une partie du lot numéro 912-4 du cadastre du Canton de Potton, en faveur de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 19 657 770.

L'immeuble est assujéti aux conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec approuvées par la Régie de l'énergie (décision D-2022-016 et D-2022-016R), pour ce qui concerne le passage des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.

Veillez 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



Extérieur



Autre



Extérieur



Vue d'ensemble



Grange



Extérieur



Vue d'ensemble



Terrasse



Vue d'ensemble



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Autre



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Véranda



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Solarium



Solarium



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre