



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 : 10807788 (En vigueur)



1 995 000 \$

171 Ch. Owl's Head
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	33x35 Pieds
Superficie habitable	3750 Pieds carrés
Dimensions du terrain	64.85x116.96 Mètres
Superficie du terrain	19129 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2013
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	4 567 \$
Terrain	175 100 \$	Taxes scolaires	713 \$
Bâtiment	871 500 \$	Total	5 280 \$
Total	1 046 600 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	15	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	13.5x8.1 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	18.5x15.2 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	17.11x14.9 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	16.7x14.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.6x12.11 P	Céramique	
2ième étage	Bureau à domicile	15.1x10.3 P	Bois	
2ième étage	Salle familiale	16.2x15.1 P	Bois	Cinéma-maison
2ième étage	Chambre à coucher	10.4x15.1 P	Bois	Garde-robe
2ième étage	Chambre à coucher	11.10x14.7 P	Bois	Garde-robe
2ième étage	Chambre à coucher principale	17.11x16.7 P	Bois	Garde-robe
2ième étage	Autre	4.6x10.10 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	15.8x13.1 P	Céramique	
Sous-sol	Salle familiale	31.0x21.0 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Rangement	6.3x4.4 P	Couvre-sol souple	Bois de chauffage
Sous-sol	Chambre à coucher	13.0x10.9 P	Couvre-sol souple	
Sous-sol	Salle de bains	5.9x9.2 P	Céramique	
Sous-sol	Autre	9.0x17.11 P	Couvre-sol souple	

Caractéristiques

Allée
Aménagement du terrain
Armoires
Mode de chauffage
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Services disponibles
Sous-sol
Stationnement
Type de fenêtre
Type de fenêtre
Topographie
Vue

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Vue
Zonage

Inclusions

Spa, vendu sans garantie légale de qualité.

Exclusions

Tout le mobilier, les électroménagers, les objets personnels et les oeuvres d'art.

Remarques - Courtier

Superbe maison unifamiliale adossée au golf de Owl's Head et à quelque minutes de la montagne de ski. L'emplacement est absolument superbe, c'est un site d'une beauté stupéfiante. La maison est orientée vers l'ouest et permet d'admirer des couchers de soleil magnifiques. On aperçoit le golf et Jay Peak de même que le Mont Sutton à l'arrière. Face à la maison s'érige majestueusement le Mont Owl's Head, l'effet est saisissant! Cette propriété offre des vues à 360°, peu d'inscriptions peuvent se targuer d'offrir de tels panoramas. 3 + 1 chambres, 2.5 salles de bains, bureau/cinéma maison, salle de jeux au sous-sol, grande terrasse, étang.

Addenda

Voici une belle occasion d'acheter une résidence unifamiliale, à quelques minutes du Mont Owl's Head et adossée au golf. (sentiers de randonnées pédestre également accessible du terrain de la maison). Endroit superbe offrant des panoramas à couper le souffle tout au long de l'année. Grand terrain de près de 5 acres, atelier pour les bricoleurs, garage intégré, énorme remise, belle galerie et aménagement paysager composé de vivaces faciles d'entretien.

La région jouit d'un essor économique sans précédent. Profitez d'un environnement offrant des activités 4 saisons et des installations sportives (golf et ski) haut-de-gamme. Investir à Potton, c'est saisir l'occasion d'acheter dans une région où plus de 160 000 000 \$ seront investis pour bonifier l'offre à Owl's Head. Les installations à la montagne ont été grandement améliorées (chalet de ski, clubhouse au golf). De plus, l'enneigement artificiel est exceptionnel, les conditions sont toujours superbes! Des sentiers de raquettes, ski de fond, et de randonnée pédestres foisonnent sur la montagne et dans la région. Le Clubhaus du golf a été rénové de fond en comble et propose une expérience hors du commun!

Les résidents du Canton de Potton ont un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins . C'est l'endroit parfait pour marcher sur le lac glacé, y faire de la raquette ou du ski de fond. Dans le village, La vallée foncière Rutter 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. L'été, un sympathique marché fermier a lieu tous les samedis. Le village propose de sympathiques petits commerces: boulangerie française, commerce italien offrant foccacias et produits importés, torréfacteur, bistro etc.

Ne manquez pas cette occasion d'investir dans notre magnifique région, vous ne le regretterez pas!

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



Vue



Autre



Vue



Vue



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Vue



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle d'eau



Salle d'eau



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Bureau



Salle familiale



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle familiale



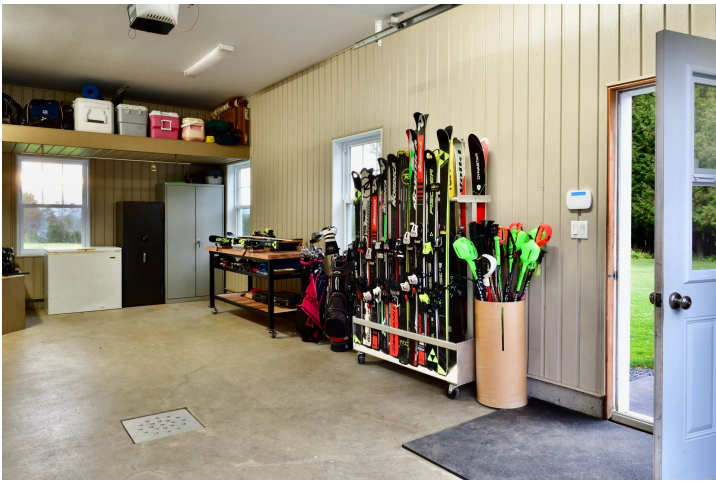
Salle familiale



Autre



Garage



Garage



Proximité



Remise



Atelier



Façade



Façade



Face arrière



Façade



Vue d'ensemble



Vue



Façade



Accès au plan d'eau



Vue d'ensemble



Face arrière