



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](mailto: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. Un certificat de localisation a été commandé, il sera disponible d'ici la mi-octobre. Entretemps, pour les limites du lot, svp vous référer au projet de lotissement (Migué Fournier) du 8 novembre 2022 joint à l'Inscription.

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 Ruitter 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, torrificateur, 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



Vue



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



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



Accès au plan d'eau



Vue



Vue





Garage



Garage



Proximité



Vue



Remise



Remise



Atelier



Façade





Façade



Face arrière



Façade



Façade