

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC. 123 chemin Lakeside Lac Brome (QC) J0E1V0 819-640-1894 / 450-242-1166 Fax: 450-242-1168 <u>marie@coldbrook.ca</u>



No inscription: 10807788 (En vigueur)



1 795 000 \$

171 Ch. Owl's Head Potton J0E1X0

Région Plan d'eau Estrie

Lac Memphrémagog

Genre de propriété
Type de bâtiment
Dimensions du bâtiment
Superficie habitable
Dimensions du terrain
Superficie du terrain
Zonage

Maison à étages Détaché (Isolé) 33x35 Pieds 3750 Pieds carrés 64.85x116.96 Mètres 19129 Mètres carrés Résidentiel Année de construction Reprise/Contrôle de justice Date ou délai d'occupation 2013 N 30 jours

	munici	

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

 Année
 2024

 Terrain
 175 100 \$

 Bâtiment
 871 500 \$

 Total
 1 046 600 \$

Taxes municipales4 567 \$Taxes scolaires713 \$Total5 280 \$

# Aspects spécifiques des pièces

Pièces 15 Chambres 4 Salles de bains + 2 + 1

salles d'eau

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	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	17.11x16.7 P	Bois	Garde-robe
	principale			
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 Allée Aménagement du terrain **Armoires** 

**Armoires** Mode de chauffage Mode de chauffage Mode de chauffage

Mode de chauffage Approvisionnement en eau Énergie pour le chauffage Énergie pour le chauffage Équipement disponible Équipement disponible Équipement disponible Équipement disponible

Équipement disponible **Fenêtres Fondation** Foyers-poêles Foyers-poêles Garage Garage Revêtements Revêtements **Particularités Particularités Particularités Particularités Proximité Proximité Proximité Proximité Proximité Proximité Proximité** 

Services disponibles Sous-sol

Stationnement (total) Sous-sol Stationnement (total) Système d'égouts Type de fenêtre Type de fenêtre **Toiture** Type de fenêtre

**Topographie** Vue 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 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. 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**



Vue d'ensemble



Façade



Vue



Façade



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule

Vue







Salle à manger



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle d'eau



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



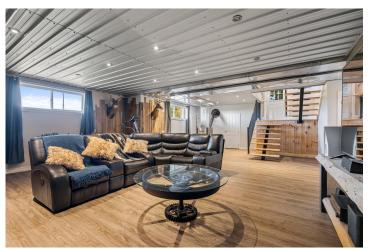
Salle familiale



Salle de bains



Rangement



Salle familiale



Chambre à coucher



Autre



Garage



Terrasse



Autre



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



Façade



Vue d'ensemble