



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 : 10983479 (En vigueur)



595 000 \$

133 Ch. de l'Original
Potton
J0E1X0

Région
Près de
Plan d'eau

Etrie
Des Sarcelles
Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Appartement
Type de bâtiment	En rangée
Dimensions du bâtiment	5.21x8.76 Mètres
Superficie habitable	120.1 Mètres carrés
Dimensions du terrain	34.11x51 Mètres
Superficie du terrain	165 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2005
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	3 929 \$	Coût d'énergie	1 515 \$
Terrain	1 \$	Taxes scolaires	398 \$	Frais de copropriété	4 128 \$
Bâtiment	691 600 \$	Total	4 327 \$	Frais commun/Loyer de base	4 128 \$
Total	691 601 \$			Total	9 771 \$

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	11	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	10.9x6.6 P	Céramique	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5.11x6.11 P	Céramique	Douche
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.10x10.10 P	Tapis	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Salle à manger	17.8x10.11 P	Tapis	Porte-patio
Rez-de-chaussée	Salon	10.7x12.1 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Coin repas	5.5x8.4 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Cuisine	5.5x8.4 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Autre	5.10x3.11 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	7.4x8.3 P	Tapis	Garde-robe
2ième étage	Chambre à coucher	8.3x10.11 P	Tapis	Garde-robe
2ième étage	Chambre à coucher principale	10.11x14.7 P	Tapis	
2ième étage	Salle de bains	4.11x7.9 P	Céramique	Bain-douche
2ième étage	Autre	9.10x2.11 P	Tapis	Petit rangement
	Rangement	13.0x9.5 P	Céramique	Laveuse-sécheuse

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Garage
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Sous-sol
Sous-sol
Stationnement
Type de fenêtre
Toiture
Topographie

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Services disponibles
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Zonage

Inclusions

Vendu meublé sauf exclusions. Les électroménagers sont fonctionnels et sont vendus sans garantie légale de qualité.

Exclusions

Objets personnels et oeuvres d'art

Remarques - Courtier

Produit extrêmement rare! Condo vendu meublé, unité de coin. Emplacement exceptionnel sur les pistes de ski d'Owl's Head (ski-in ski-out). 4 chambres à coucher, 2 salles de bain, galerie. Garage intégré. Accès notarié à la plage privée du lac Memphrémagog. Tennis pour les résidents. Prix abordable. Voici votre opportunité d'acheter une propriété dans une région en pleine effervescence économique. Merci de noter que les locations à court-terme ne sont pas permises dans cet édifice. Cette unité ne vient pas avec un droit de quai. Deux visites-libres les 5 et 12 octobre de 13h00 à 15h00. Au plaisir de vous y accueillir!

Addenda

Voici une occasion unique d'acheter un condo ski-In/ ski-out sur le Mont Owl's Head à un prix abordable.

C'est le temps d'investir dans le Canton de Potton, un endroit qui est en pleine effervescence économique depuis le rachat de la montagne de ski par un groupe d'investisseurs. Les installations ont été grandement améliorées (chalet de ski, clubhouse au golf). De plus, l'enneigement artificiel est maintenant exceptionnel, les conditions sont toujours superbes!

Les résidents du Canton de Potton ont un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins . De plus, les résidents du mont Owl's Head ont également accès à une plage privée sur le lac ainsi qu'un tennis, au coût de 140 \$ par année. Les sportifs seront bien servis : cette propriété est située à quelques minutes du golf.

Des sentiers de raquettes, de randonnées pédestres et de vélos de montagne foisonnent sur la montagne et dans la région.

Dans le village, un pump track fantastique et un site de big air (Wolf Bike Park) enchanteront les amateurs de vélo montagne. 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 ainsi que de jeux d'eau pour les enfants. Marché fermier estival les samedi.

Ne manquez pas cette occasion de vous installer dans notre magnifique région, vous ne le regretterez pas!

Il y aura deux visites libres, les 5 et 12 octobre de 13 heures à 15h. À la demande des vendeurs, la lecture des promesses d'achat, s'il y en a aura lieu mardi le 15 octobre 2024 à compter de 18 heures.

Merci de noter que les location à court terme ne sont pas permises dans cet édifice.

Veillez 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



Proximité



Balcon



Hall d'entrée



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Coin repas



Cuisine



Cuisine



Rangement



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Rangement



Garage



Garage



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Autre



Garage



Balcon



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble