Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

579-488-1280 / 450-242-1166
mstamour@coldbrook.ca

No inscription : 11866759 **(En vigueur)**

279 500 $

40 Ch. du Château-Landing #111
Potton
J0E1X0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Maison mobile	**Année de construction**	2005
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Superficie habitable	34.5 Mètres carrés	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie du terrain	408.6 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	194 200 $
Bâtiment	50 400 $
Total	244 600 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	1 002 $
Taxes scolaires	115 $
Total	1 117 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	1	**Chambres**	0	**Salles de bains + salles d'eau**	0 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Autre	38 P		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8x4 P		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	7.5x8.5 P	Tapis	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11x11 P		
Rez-de-chaussée	Salon	11x13 P		

Caractéristiques

Allée
Particularités
Particularités
Proximité
Restrictions/Permissions
Stationnement (total)
Vue

Approvisionnement en eau
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Zonage

Inclusions

Deux frigidaire, un poêle,une table en orme avec 4 chaises,deux lazyboy en cuir, une armoire, télévision avec cinéma maison, balançoire, foyer extérieur au bois.

Remarques - Courtier

Vous recherchez un havre de paix à un prix abordable ? Situé sur un vaste terrain du Domaine Ruisseau Château sur les rives du lac Memphrémagog, vous vous retrouverez en toute sérénité. Cette roulotte vous offre non seulement un accès direct au lac, ainsi qu'un quai, mais aussi une vue du domaine sur la montagne Owl's Head. Très bien entretenu au fil des ans, cette roulotte est équipé de tout ce dont vous avez besoin.

Addenda

*Le domaine est ouvert du début Mai à la fin Octobre; *Les frais communs sont de 2298.00$ pour 2025; Cela inclus l'électricité, l'entretien des rues et des espaces communs, dont la plage, la marina et le parc à remorque;

*Roulotte de parc de 38' de marque Breckenbridge; * Salle de bain complète : *Peut coucher 6 personnes. (Une chambre fermée ainsi que 2 divans lits dont un dans le salon avec porte; *3 extensions, ainsi que d une véranda (16x12) avec puits de lumière. La véranda comprend 2 portes patio et 5 fenêtres doubles à manivelle; *Une section balcon (12x12) à aire ouverte est adjacente à la véranda; *Cabanon 8x10. Toiture neuve de 2023; *Coffre pouvant loger 4 x 5 gallons d essence;

*Espace de marina pouvant accueillir une embarcation jusqu'à 26' hors tout incluant le moteur; *Rampe d'accès au lac; *Marina privée; *Plage privée; *Stationnement réservé pour vos visiteurs;

*Infrastructures du Domaine refaites à neuf (électricité, aqueduc, égouts) en 2016; *3 espaces de stationnement *1 espace Marina #B-32; *1 place #111 au parc à remorques. *Tournoi de pêche organisé à chaque année *Comité des loisirs s'occupe d'activités tout au long la saison

Veuillez 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

Extérieur

Véranda

Salon

Cuisine

Autre

Chambre à coucher

Salle de bains

Extérieur

Extérieur

Extérieur

Vue sur l'eau

Accès au plan d'eau

Accès au plan d'eau

Accès au plan d'eau

Accès au plan d'eau

Accès au plan d'eau

Vue

Autre