



MéliSSa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

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


COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 11866759 (En vigueur)



290 000 \$

40 Ch. du Château-Landing #111
Potton
J0E1X0

Région
Plan d'eau

Estrie
Lac Memphrémagog

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

Maison mobile
Détaché (Isolé)
34.5 Mètres carrés
408.6 Mètres carrés
Résidentiel

Année de construction
Reprise/Contrôle de justice
Date ou délai d'occupation

2005
N
30 jours

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		

Caractéristiques

Allée
Particularités
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Zonage

Approvisionnement en eau
Particularités
Proximité
Restrictions/Permissions
Stationnement
Vue

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

Veillez 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



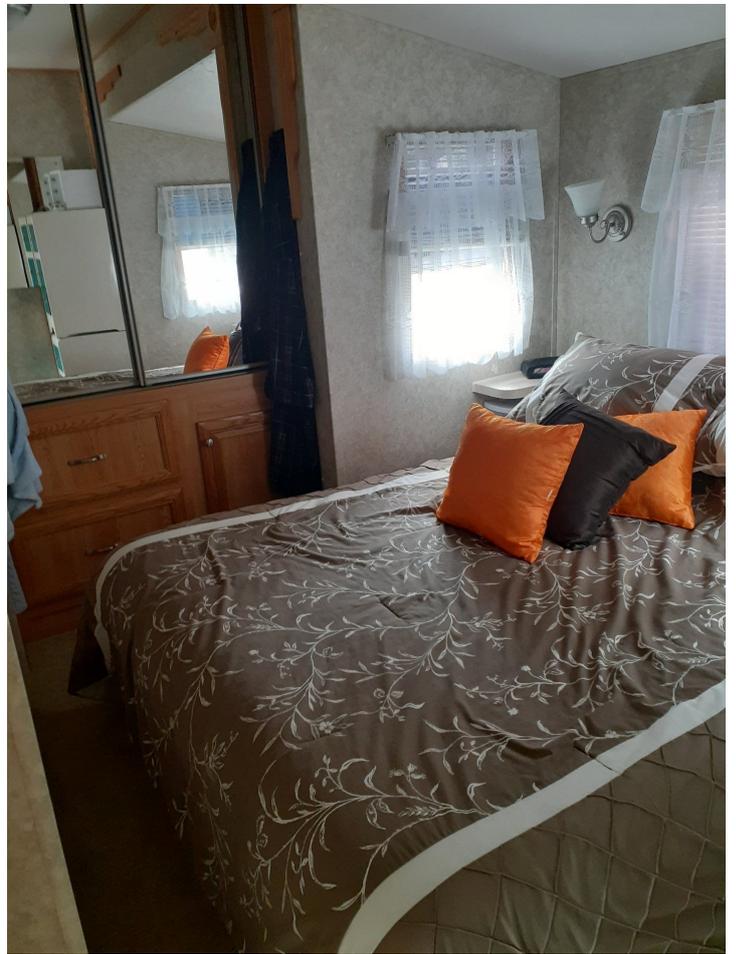
Extérieur



Autre



Autre



Chambre à coucher



Extérieur



Extérieur