



Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

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

819-640-1894 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
marie@coldbrook.ca



No inscription : 11907073 (En vigueur)



1 695 000 \$

120 Ch. de l'Original
Potton
J0E1X0

Région
Près de
Plan d'eau

Etrie
Du Hibou
Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	12.49x8.56 Mètres
Superficie habitable	1975 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	106.91 Mètres carrés
Dimensions du terrain	184x194 Pieds
Superficie du terrain	23959 Pieds carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1976
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	543 500 \$
Bâtiment	276 600 \$
Total	820 100 \$

Taxes municipales	4 693 \$
Taxes scolaires	628 \$
Total	5 321 \$

Coût d'énergie	1 605 \$
Frais commun/Loyer de base	145 \$

Total	1 750 \$
-------	----------

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	14.9x5.5 P	Céramique	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Salle de jeux	12.7x11.9 P	Bois	Plancher chauffant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.8x11.11 P	Bois	Mobilier intégré	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.0x11.10 P	Bois	Mobilier intégré	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.11x14.11 P	Bois	Lit escamotable	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	11.3x4.11 P	Céramique	Bain-douche	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.7x11.4 P	Céramique	Plancher chauffant	
	Autre	22.10x3.0 P	Bois		
2ième étage	Salon	15.5x12.7 P	Bois	Foyer au bois	
2ième étage	Salle à manger	14.8x11.11 P	Bois	Porte-patio 12 pieds	
2ième étage	Cuisine	11.5x22.0 P	Bois	Puits de lumière	
2ième étage	Chambre à coucher principale	12.4x12.11 P	Bois	Sdb attenante	
2ième étage	Salle de bains	13.1x5.11 P	Céramique	Douche et bain	
2ième étage	Salle d'eau	3.5x6.1 P	Bois	Bain auto-portant	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Topographie

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Type de fenêtre
Topographie
Zonage

Inclusions

Vendu meublé

Exclusions

Objets personnels et certaines oeuvres d'art

Remarques - Courtier

SKI-IN/ SKI-OUT À OWL'S HEAD. Maison unifamiliale de 4 chambres, 2 salles de bain et une salle d'eau, entièrement rénovée de fond en comble et vendue meublée. Située, à quelques pas de la piste Panorama. Espaces de vie à aire ouverte, fenestration abondante, planchers chauffants et foyer au bois Électroménagers Wolf et Sub-Zero. À l'étage, la chambre principale dispose de sa salle de bain privée. Les trois autres chambres sont situées au rez-de-jardin. Un grand vestibule avec chauffe-bottes intégré facilite le rangement des skis et de l'équipement sportif. Très grande terrasse avec foyer au propane, spa et patio extérieur.

Addenda

SKI-IN/ SKI-OUT À OWL'S HEAD. Rénovée de fond en comble avec des matériaux de grande qualité, cette propriété impeccable séduit par sa décoration soignée et son ambiance chaleureuse. Une occasion rare sur le mont Owl's Head : une maison unifamiliale avec accès ski-in/ski-out, idéale pour une famille de skieurs et d'amateurs de plein air.

Depuis le rachat de la station Owl's Head par un groupe d'investisseurs, d'importantes améliorations ont été apportées aux installations, notamment au chalet de ski, au pavillon du golf et au système d'enneigement artificiel. Le domaine skiable et le superbe parcours de golf font le bonheur des sportifs. Des sentiers de randonnée alpine, de raquette et de randonnée pédestre ont également été aménagés ou améliorés.

À quelques minutes du golf, la résidence permet de profiter d'une multitude d'activités en toute saison, dont le vélo de montagne et le vélo de gravelle dans les environs. À Mansonville, le pump track et les installations du Wolf Bike Park raviront les amateurs de vélo. La réserve naturelle de la Vallée-du-Ruitter propose également des sentiers de randonnée et de ski de fond. Tout près, la rivière Missisquoi offre la possibilité de faire des excursions en kayak, en canot ou en planche à pagaie.

Le canton de Potton offre un cadre de vie exceptionnel. Le village de Mansonville enrichit la vie locale avec ses activités sportives et communautaires, son abri multifonctionnel, sa patinoire réfrigérée, ses jeux d'eau et son marché fermier estival du samedi.

Les résidents du canton bénéficient d'un accès gratuit au lac Memphrémagog par le quai municipal de Vale Perkins. Les résidents du mont Owl's Head peuvent également profiter d'une plage privée sur le lac ainsi que d'installations de tennis et de pickleball, moyennant une cotisation annuelle de 145 \$.

Cette propriété ne bénéficie pas d'un droit d'accès à un quai à la marina ou au Club-Lac.

L'acheteur devra vérifier auprès de la municipalité si la location à court terme est autorisée pour cette propriété et confirmer les conditions ainsi que les autorisations requises.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé et devrait être disponible sous peu.

Voici une propriété remarquable pour s'installer dans une région où le plein air fait partie du quotidien. Ne ratez pas cette chance de venir vous y installer!

Il est recommandé aux acheteurs de se faire représenter par leur propre courtier immobilier, puisque le courtier inscripteur représente le vendeur et défend ses intérêts. Un acheteur peut néanmoins choisir de procéder sans être représenté. Dans ce cas, le courtier inscripteur lui accordera un traitement équitable en lui communiquant, de manière objective, les renseignements pertinents à la transaction, notamment ceux concernant les droits et obligations de toutes les parties. L'« Avis du courtier du vendeur à l'acheteur non représenté » lui sera alors remis afin qu'il en prenne connaissance et en accuse réception.

Images



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle de lavage



Hall d'entrée/Vestibule



Terrasse



Extérieur



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



TOTAL: 1914 sq. ft.
Basement: 954 sq. ft., 1st floor: 960 sq. ft.
EXCLUDED AREAS: UTILITY: 7 sq. ft., DECK: 246 sq. ft.

FLOOR PLAN CREATED BY CURIOUSAPP. MEASUREMENTS OBTAINED USING A REPUTABLE BUT NOT GUARANTEED.

Plan (croquis)