

**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



**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 :** 12152315 **(En vigueur)**



# 489 000 $

**20 Ch. des Immortelles**
**Potton**
**J0E1X0**

| | |
|---|---|
| **Région** | Estrie |
| **Plan d'eau** | Lac Memphrémagog |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Genre de propriété** | Maison à étages | **Année de construction** | 1995 |
| **Type de bâtiment** | Détaché (Isolé) | **Reprise/Contrôle de justice** | N |
| **Dimensions du bâtiment** | 37.1x24.5 Pieds | **Date ou délai d'occupation** | 30 jours |
| **Superficie habitable** | 1687.78 Pieds carrés | | |
| **Dimensions du terrain** | 350.1x164.1 Pieds | | |
| **Superficie du terrain** | 32598.49 Pieds carrés | | |
| **Zonage** | Résidentiel | | |

## Évaluation municipale

| | |
|---|---|
| **Année** | 2026 |
| **Terrain** | 88 300 $ |
| **Bâtiment** | 300 000 $ |
| **Total** | 388 300 $ |

## Taxes annuelles

| | |
|---|---|
| **Taxes municipales** | 2 706 $ |
| **Taxes scolaires** | 287 $ |
| **Total** | 2 993 $ |

## Dépenses d'énergie annuelles

## Aspects spécifiques des pièces

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pièces** | 9 | **Chambres** | 4 | **Salles de bains + salles d'eau** | 2 + 0 |

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | Salon | 20x11.3 P | Bois | Poêle au bois |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 11x11 P | Bois | |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 7.11x11.2 P | Céramique | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 11.2x6 P | Céramique | Douche, laveuse, sécheuse |
| 2ième étage | Chambre à coucher principale | 20.7x10.9 P | Plancher flottant | |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 10.7x10.4 P | Plancher flottant | |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 12.11x10.8 P | Plancher flottant | |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 10.8x12.10 P | Plancher flottant | |
| 2ième étage | Salle de bains | 8.7x6.7 P | Céramique | Bain/douche |

## Caractéristiques

**Armoires**
**Énergie pour le chauffage**
**Fenêtres**
**Foyers-poêles**
**Garage**
**Piscine**
**Proximité**
**Proximité**
**Proximité**
**Restrictions/Permissions**
**Sous-sol**
**Stationnement (total)**
**Système d'égouts**
**Toiture**
**Zonage**
**Approvisionnement en eau**
**Équipement disponible**
**Fondation**
**Garage**
**Particularités**
**Piscine**
**Proximité**
**Proximité**
**Proximité**
**Sous-sol**
**Stationnement (total)**
**Système d'égouts**
**Type de fenêtre**
**Topographie**

## Inclusions

Vendu meublé. Thermopompe, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, piscine, thermopompe piscine.

## Exclusions

Miroir demi-lune du salon, petit fauteuil orange, Ottoman, set de patio, effets personnels.

## Remarques - Courtier

Rare opportunité dans le Canton de Potton! Située sur une rue sans issue entre le village de Mansonville et le mont Owl's Head, cette propriété avec permis CITQ valide fait partie des rares résidences bénéficiant encore de ce droit acquis pour la location touristique à court terme. Vendue entièrement meublée, elle offre 3 chambres, 2 salles de bain, un garage intégré, une piscine hors terre, une remise et un vaste terrain composé de deux lots cadastraux. Un investissement de choix dans une région en plein essor, idéale pour la villégiature ou pour générer des revenus.

## Addenda

Rare opportunité dans le Canton de Potton! Située sur une paisible rue sans issue, entre le village de Mansonville et le mont Owl's Head, cette charmante résidence représente une occasion d'investissement des plus intéressantes. Actuellement exploitée avec un permis d'hébergement touristique de la CITQ, obtenu à l'extérieur des zones où ce type d'usage est désormais autorisé par le Canton de Potton, cette propriété fait partie d'un nombre très limité de résidences bénéficiant encore de ce précieux droit. La maison offre trois chambres à coucher, dont une vaste chambre principale, des espaces de vie chaleureux et une excellente fonctionnalité. Vendue entièrement meublée, elle est prête à être occupée ou exploitée dès l'acquisition. Érigée sur un grand terrain composé de deux lots cadastraux, la propriété comprend également une remise ainsi qu'une piscine hors terre, idéale pour profiter pleinement de la belle saison. Que vous souhaitiez acquérir une résidence principale, un chalet familial ou une propriété générant des revenus d'appoint grâce à la location touristique, cette propriété constitue un investissement judicieux dans une région en plein essor. Porté par les importants investissements réalisés au mont Owl's Head et par l'attrait grandissant de la région, le Canton de Potton connaît une forte demande tant pour la villégiature que pour les résidences permanentes. Une occasion rare de conjuguer qualité de vie, plaisir et potentiel de revenus.

Revenus (auto-gestion): 2022 (1er juillet au 31 déc): 23,552$ 2023: 40,887$ 2024: 44,942$ 2 20025: 39,797$ (incl. 3 mois de location hivernale). Location Hiver 2026-2027: 17,600$

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


Façade


Bureau des secrétaires


Remise


Face arrière


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Salle à manger


Salon


Salon


Salon


Salon


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Salle de bains


Salle de bains


Salle de bains



Piscine



Photo aérienne



Façade



**TOTAL: 1538 sq. ft**
Basement: 0 sq. ft, 1st floor: 789 sq. ft, 2nd floor: 749 sq. ft
EXCLUDED AREAS: BASEMENT: 169 sq. ft, W.I.C.: 36 sq. ft, STORAGE: 273 sq. ft,
HALL: 64 sq. ft, PORCH: 217 sq. ft, DECK: 334 sq. ft,
LOW CEILING: 14 sq. ft, WALLS: 190 sq. ft

FLOOR PLAN CREATED BY CUBICASA APP. MEASUREMENTS DEEMED HIGHLY RELIABLE BUT NOT GUARANTEED.

Accès au plan d'eau