



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 : 13789426 (En vigueur)



3 000 \$ / mois

311 Ch. du Panorama #302
Potton
J0E1X0

Région
Plan d'eau

Etrie
Lac memphrémagog

Genre de propriété Appartement
Type de bâtiment
Superficie habitable 1427 Pieds carrés
Zonage Résidentiel

Évaluation municipale		Taxes annuelles	Dépenses d'énergie annuelles
Année	0		
Terrain			
Bâtiment			
Total	0 \$		

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	8	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Salon	14.8x11.0 P		Porte-patio	
Rez-de-chaussée	Rangement	5.7x5.8 P		Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Cuisine	8.8x14.2 P			
Rez-de-chaussée	Autre	4.9x5.8 P			
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.1x10.4 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.0x10.7 P		Lits superposés	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.5x10.1 P			
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.8x7.3 P			
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.9x11.0 P			
Rez-de-chaussée	Rangement	7.4x4.7 P		Walk-in	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.4x8.9 P			

Caractéristiques

Allée
Énergie pour le chauffage
Garage
Particularités
Particularités
Particularités
Piscine
Restrictions/Permissions
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Topographie

Approvisionnement en eau
Foyers-poêles
Garage
Particularités
Particularités
Piscine
Restrictions/Permissions
Restrictions/Permissions
Stationnement (total)
Système d'égouts
Zonage

Inclusions

Loué meublé. Pas de quai.

Exclusions

Hydro

Remarques - Courtier

LOCATIONS ESTIVALE 2025. Condo situé au pied de la montagne d'Owl's Head et du télésiège Panorama. Luxueux appartement de 1427 p.c., loué entièrement meublé avec toutes les commodités. Accès au lac Memphrémagog (Club-Lac). Trois chambres, entièrement équipé, avec foyer au gaz. Terrasse extérieure, stationnement intérieur + stationnement extérieur. Insonorisation supérieure. Internet compris. Pas de sous-location. Accès au Club-Lac (piscine, spa, aires de détente)

Addenda

Un dépôt de sécurité pourrait être exigé, l'entente sera confirmée avec le locateur. Les animaux ne sont pas permis. Le vapotage, le cannabis ou la cigarette ne sont pas permis. Pas de quai.

La location permet : - Accès à la plage - Accès au Club Lac - (Club privé sur les rives du lac incluant : piscine chauffée, spa, jeux d'eau et BBQ). - Accès à un terrain de tennis (deux courts). - Pistes de randonnée alpine sur la montagne, de même que sentiers de randonnée pédestre, et de raquettes. L'été, ces sentiers sont utilisés pour du vélo de montagne. - Le golf d'Owl's Head est situé à quelques minutes de la propriété.

ADDENDUM 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.

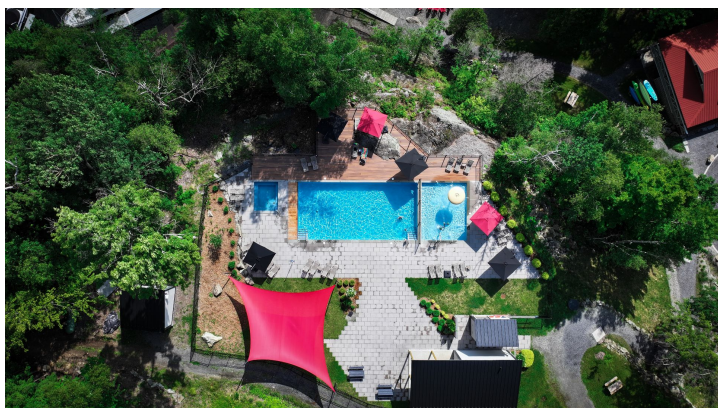
Images



Vue d'ensemble



Piscine



Piscine



Accès au plan d'eau



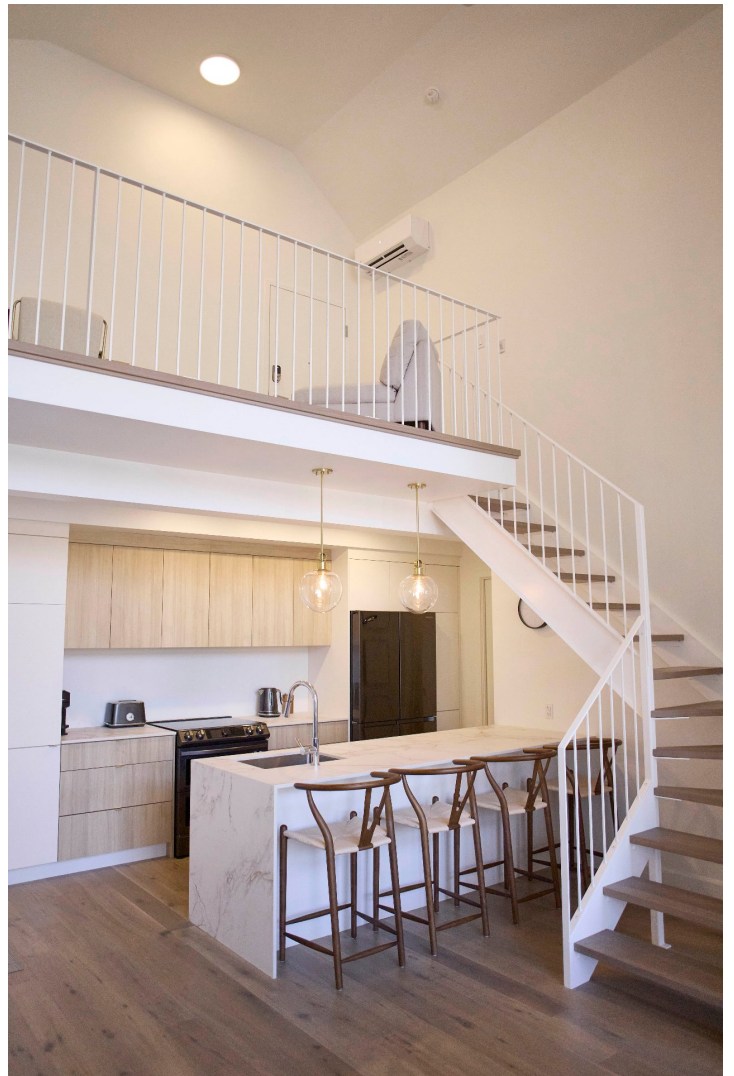
Salon



Salon



Cuisine



Mezzanine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



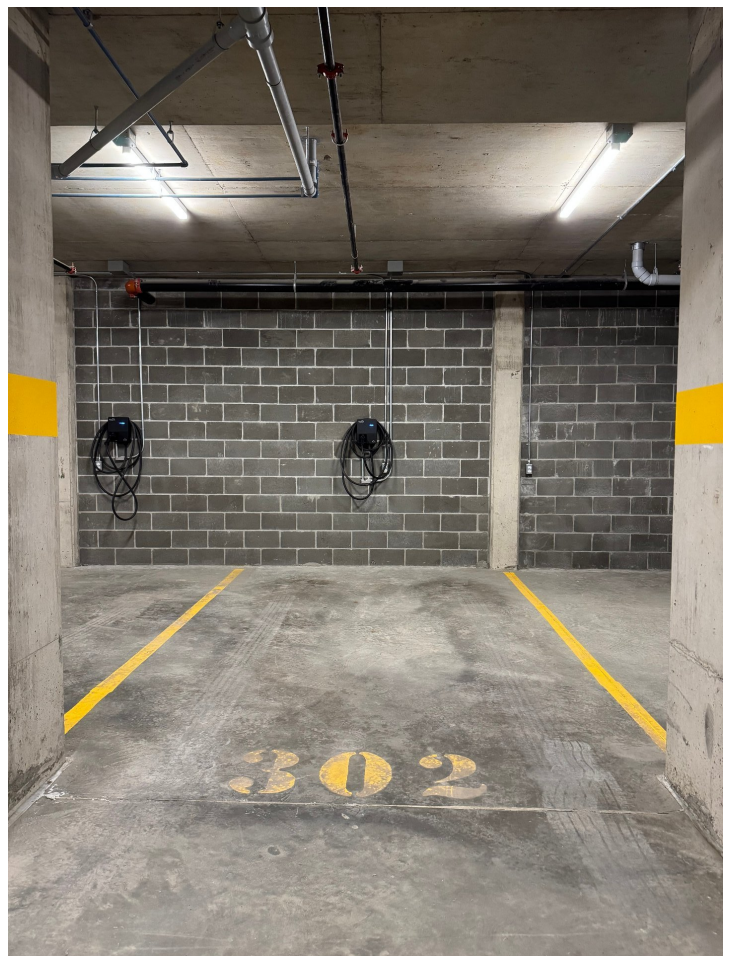
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Stationnement



Autre



Autre

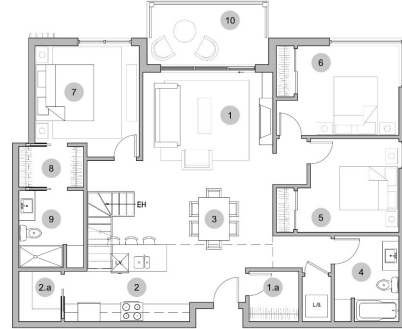
GLAZ

MODÈLE M

1	Salon	14'-8" x 11'-0"
1.a	Garde-robe	5'-7" x 5'-8"
2	Cuisine	14'-2" x 8'-8"
2.a	Garde-manger	4'-9" x 5'-8"
3	Salle à manger	10'-4" x 11'-11"
4	Salle de bain	7'-3" x 9'-8"
5	Chambre	10'-0" x 10'-7"
6	Chambre	11'-5" x 10'-1"
7	Chambre des maîtres	11'-9" x 11'-0"
8	Walk-in des maîtres	7'-4" x 4'-7"
9	Salle de bain des maîtres	7'-4" x 8'-9"
10	Balcon	13'-8" x 7'-2"

CONDO
302

1427 P²
(Mezzanine incluse)



Le projet étant en développement, certaines contraintes structurales pourraient amener de légères modifications au plan annexé. Les superficies et dimensions sont approximatives et sujettes à des changements sans préavis. Le mobilier décoratif apparaissant aux plans est illustré à titre indicatif seulement.
* Le prix indiqué inclut les frais obligatoires d'adhésion au club lac. Les prix n'incluent pas les taxes.

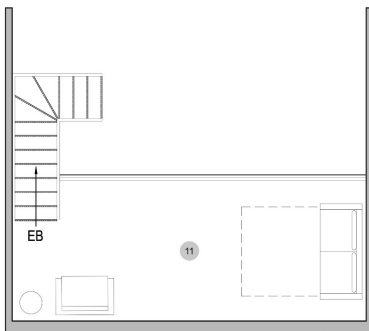
Plan (croquis)

GLAZ

MODÈLE M

11 Mezzanine 21'-0" x 8'-8"

CONDO
MEZZANINE



Le projet étant en développement, certaines contraintes structurales pourraient amener de légères modifications au plan annexé. Les superficies et dimensions sont approximatives et sujettes à des changements sans préavis. Le mobilier décoratif apparaissant aux plans est illustré à titre indicatif seulement.
* Le prix indiqué inclut les frais obligatoires d'adhésion au club lac. Les prix n'incluent pas les taxes.

Plan (croquis)



Vue d'ensemble