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	Estrie
Plan d'eau	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	**Approvisionnement en eau**
Énergie pour le chauffage	**Foyers-poêles**
Garage	**Garage**
Particularités	**Particularités**
Particularités	**Particularités**
Particularités	**Piscine**
Piscine	**Restrictions/Permissions**
Restrictions/Permissions	**Restrictions/Permissions**
Salle de bains/salle d'eau	**Stationnement (total)**
Stationnement (total)	**Système d'égouts**
Topographie	**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.

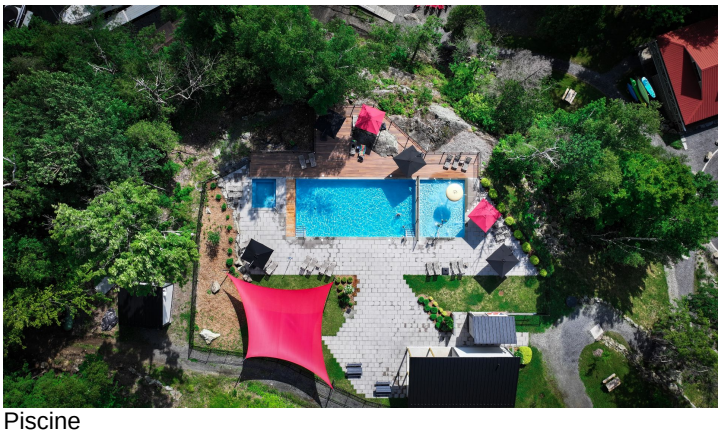
La location permet : - Accès à la plage - Accès au Club Lac - (Club privé sur les rives du lac incluant : piscine chauffée, spa, jeux d'eau et BBQ). - Accès à un terrain de tennis (deux courts). - Pistes de randonnée alpine sur la montange, de même que sentiers de randonnée pédestre, et de raquettes. 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

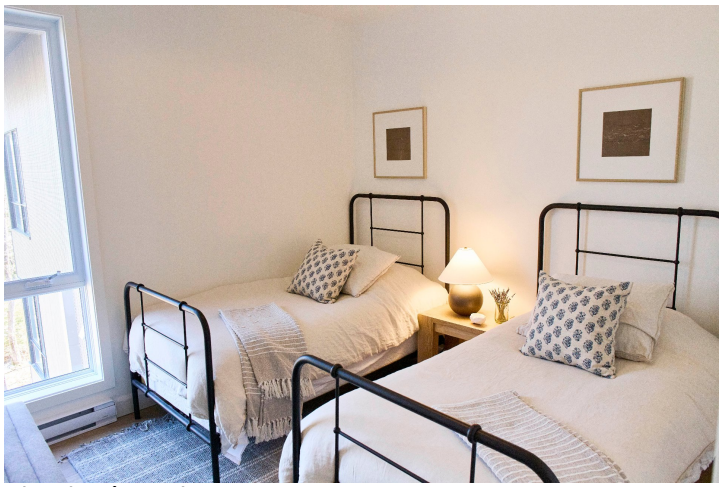
Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

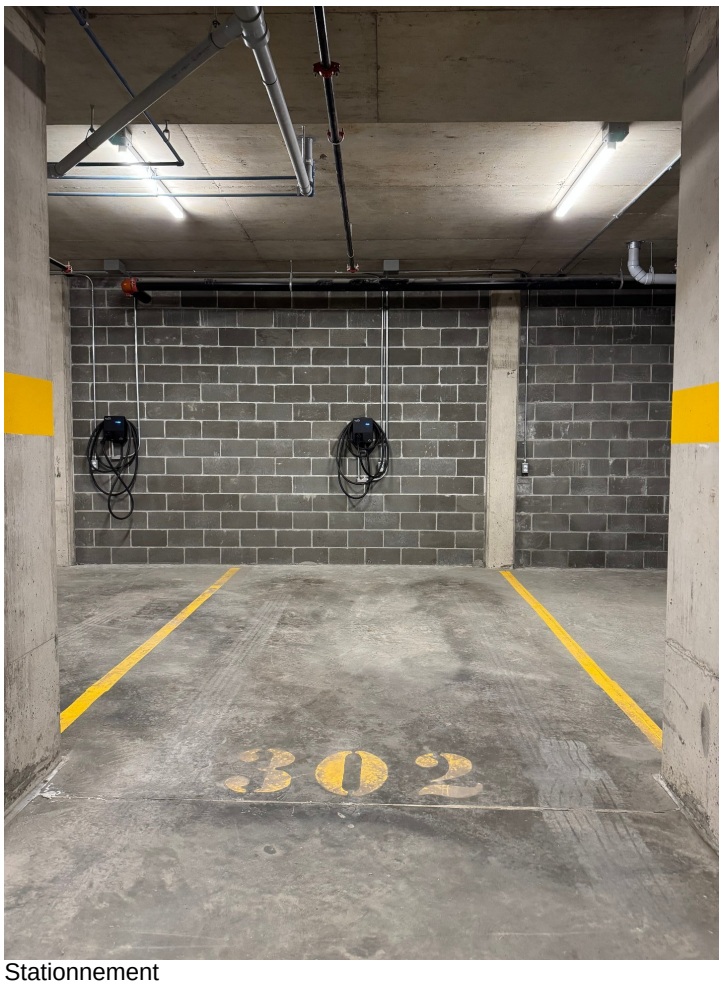
Salle de bains

Chambre à coucher

Chambre à coucher


Chambre à coucher

Autre



Stationnement

Autre

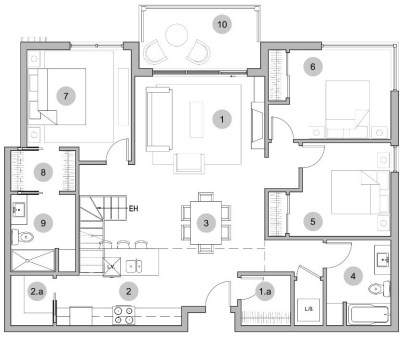
GLAZ

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'-1"
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"

1427 PI²
(Mezzanine incluse)

CONDO
302



stationnement intérieur (1) inclus

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 inclus les frais obligatoires d'adhésion au club lac. Les prix n'incluent pas les taxes.

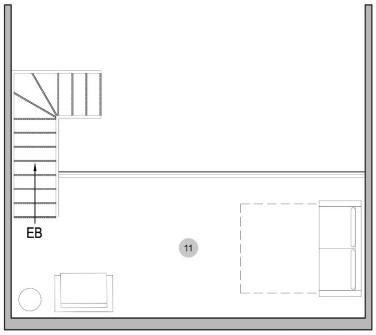
Plan (croquis)

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 inclus les frais obligatoires d'adhésion au club lac. Les prix n'incluent pas les taxes.

Plan (croquis)

Vue d'ensemble