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 : 13993294 **(En vigueur)**

879 000 $

127 Ch. Girl's Camp
Potton
J0E1X0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1988
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	9.28x9.27 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie habitable	2412.2 Pieds carrés		
Dimensions du terrain	19.69x18.81 Mètres		
Superficie du terrain	597.5 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2025
Terrain	202 400 $
Bâtiment	421 900 $
Total	624 300 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 230 $
Taxes scolaires	407 $
Total	3 637 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	2 098 $
Total	2 098 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	**Chambres**	7	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.5x12.6 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.2x5.7 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salon	12.8x12.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	10.7x11.11 P	Plancher flottant	+ garde-robe 2'4X5
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.0x11.6 P	Plancher flottant	+ garde-robe 2'3X5
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.11x6.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	3.11x5.1 P	Plancher flottant	Garde-robe
	Salle familiale	10.5x16.11 P	Céramique	Porte-patio+terrasse
2ième étage	Cuisine	12.5x12.6 P	Plancher flottant	
2ième étage	Rangement	2.0x5.0 P	Plancher flottant	
2ième étage	Salon	12.8x12.5 P	Plancher flottant	
2ième étage	Chambre à coucher principale	10.7x11.11 P	Plancher flottant	+ garde-robe 2'4X5'4
2ième étage	Salle de lavage	3.5x5.1 P	Plancher flottant	Garde-robe
2ième étage	Chambre à coucher	9.1x11.5 P	Plancher flottant	+ garde-robe 2'4X5'4
2ième étage	Salle de bains	8.0x7.0 P	Céramique	
3ième étage	Mezzanine	18.9x7.5 P	Plancher flottant	
3ième étage	Chambre à coucher	10.7x14.6 P	Plancher flottant	2 lits-doubles
3ième étage	Chambre à coucher principale	16.5x9.11 P	Plancher flottant	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Système d'égouts
Topographie
Vue
Armoires
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fenêtres
Revêtements
Proximité
Proximité
Proximité
Stationnement (total)
Toiture
Topographie

Inclusions

Vendu meublé

Exclusions

Objets personnels

Remarques - Courtier

Produit extrêmement rare sur le marché. Maison comportant deux unités distinctes, toute deux possédant un permis CIT Q permettant de la location à court terme. Au rez-de-chaussée trois chambres avec terrasse. Au deuxième étage, quatre chambres, mezzanine, très belle vue sur le lac. 6 balcons et/ou terrasses vous offrent de l'intimité. Foyer au bois dans les deux appartements. Propriété située au pied du mont Owl's Head en Estrie.

Addenda

Vendu complètement meublé.

Des rénovations complètes ont été effectuées sur cette propriété, elle est dans un état absolument impeccable. Décorée et rénovée au goût du jour, elle saura combler une famille de sportifs ou des gens voulant vivre une retraite active.

De plus, elle génère actuellement des revenus de 60 000 $ app. annuellement avec de la location à court terme. Elle peut donc faire office de résidence principale, de chalet ou de propriété générant des revenus d'appoint. Les deux unité distinctes permettent également de l'utiliser à titre de résidence bi-générationelle.

Permis CITQ.

Vidanges: 2 vidanges par année, chaque propriétaire (127 et 129) en pait une et le vendeur en fait une 3e préventive au début septembre après période de forte location. Le vendeur pait la 3e à 100%.

Voici une opportunité absolument incroyable d'acheter une propriété d'exception dans une région en pleine expansion économique.

Images

Façade

Vue sur l'eau

Mezzanine

Salon

Vue d'ensemble

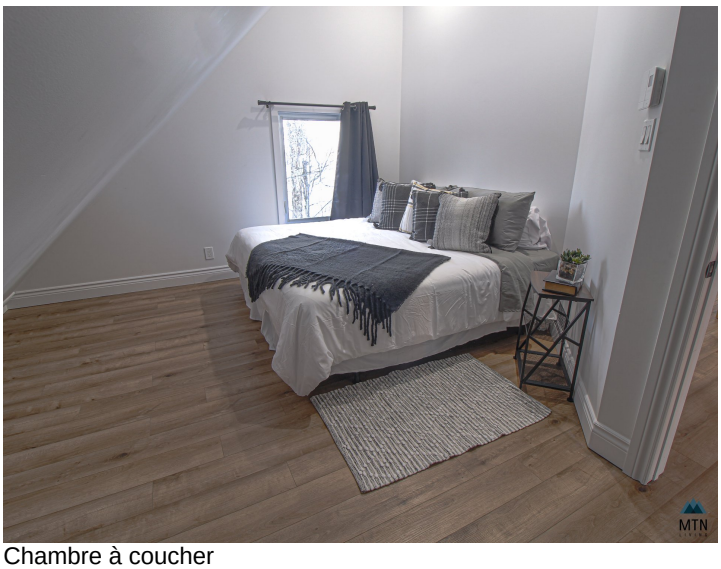
Cuisine

Vue d'ensemble

Cuisine

Vue d'ensemble

Chambre à coucher



Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle de bains

Salle de bains

Mezzanine

Terrasse

Terrasse

Terrasse

Façade