



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](mailto:marie@coldbrook.ca)



No inscription : 14009550 (En vigueur)



# 245 000 \$

Ch. Owl's Head  
Potton  
J0E1X0

Région Estrie  
Près de Des Chevreuils  
Plan d'eau Memphrémagog

Genre de propriété	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	N
Type de bâtiment		Date ou délai d'occupation	30 jours
Dimensions du terrain	50x100 Mètres		
Superficie du terrain	5000 Mètres carrés		
Zonage	Terre/Terrain		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2023	Taxes municipales	250 \$		
Terrain	49 400 \$	Taxes scolaires	24 \$		
Bâtiment		Total	274 \$		
Total	49 400 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0

Caractéristiques	
Approvisionnement en eau	Particularités
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Système d'égouts
Topographie	Topographie
Zonage	

**Remarques - Courtier**

Voici une belle opportunité d'investir dans une région en pleine effervescence économique. Vous pourrez vous y construire votre chalet de rêve ou une résidence locative. Tous les résidents du canton de Potton ont accès au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins. Vous serez également à quelques minutes du ski et du golf Owl's Head, de la rivière Missisquoi, de sentiers de vélo et de randonnée pédestre.

## Addenda

Le lot est zoné Rec-1; zoné blanc; non zoné PNIS Puisque la superficie est de 5 000m<sup>2</sup>, pour un usage habitation, seule une habitation unifamiliale isolée pourra être autorisée. Plutôt qu'une habitation, un autre usage principal pourra aussi être autorisé (C3.1c, C3.5a, C3.5b, C3.6a, C3.6b, C4) pour autant que toutes les dispositions relatives à cet usage soit respectées, par exemple les marges de recul, les normes de stationnement, les installations septiques, à cet effet, voir les définitions (comme gîte ou auberge...) Voir surligné en jaune dans le document Usages joint au listing.

Locations à court-terme possibles.

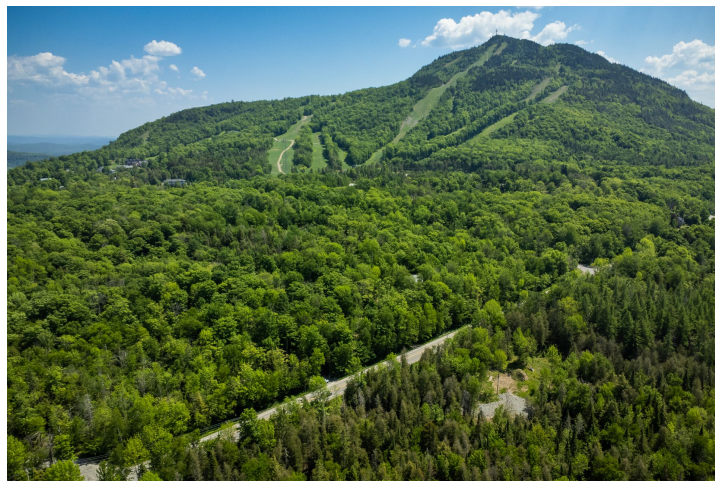
Les résidents du canton de Potton ont aussi un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins. Les sentiers de randonnée et de vélo de montagne sont nombreux sur la montagne et dans la région. Dans le village, la Ruitter Brook Land Valley propose aussi de beaux sentiers. Le village de Mansonville offre une grande variété d'activités sportives et sociales. De plus, le village est maintenant équipé d'un fantastique abri polyvalent. Marché fermier agréable les samedi après-midi d'été. Ne manquez pas cette occasion de découvrir notre belle région, vous ne le regretterez pas !

Le courtier du vendeur informe l'acheteur qui n'est pas représenté par un courtier qu'il représente le vendeur et défend ses intérêts. Il ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Nous recommandons à l'acheteur de se faire représenter par le courtier de son choix. Si l'acheteur choisit tout de même de ne pas être représenté, le courtier du vendeur informe qu'il accordera à l'acheteur un traitement équitable\*. \* Le traitement équitable: Donner de manière objective de l'information sur l'ensemble des faits pertinents à la transaction ainsi que sur les droits et obligations de toutes les parties à la transaction, qu'elles soient représentées par un courtier ou non.

## Images



Terre/Terrain



Terre/Terrain



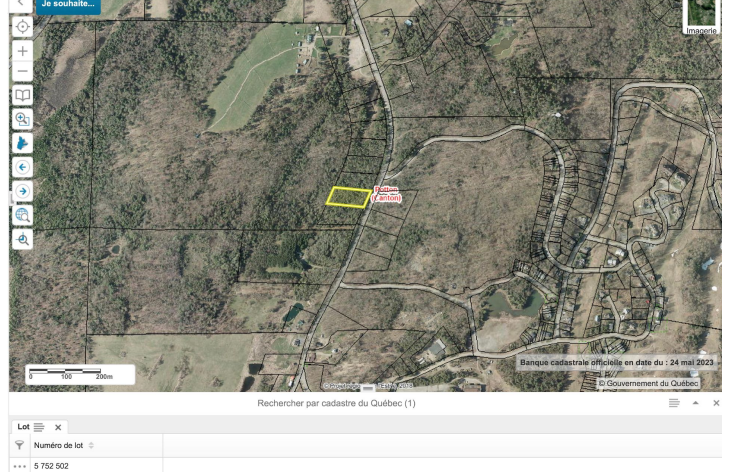
Terre/Terrain



Terre/Terrain



Plan (croquis)



Vue d'ensemble



Plan (croquis)



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Vue d'ensemble