

**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 :** 15038905 **(En vigueur)**



# 3 000 $ / mois

**311 Ch. du Panorama #103**
**Potton**
**J0E1X0**

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

| | |
|---|---|
| **Genre de propriété** | Appartement |
| **Type de bâtiment** | Détaché (Isolé) |
| **Zonage** | Résidentiel |

## Évaluation municipale

| | |
|---|---|
| **Année** | 0 |
| **Terrain** | |
| **Bâtiment** | |
| **Total** | 0 $ |

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

## Aspects spécifiques des pièces

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pièces** | 10 | **Chambres** | 3 | **Salles de bains + salles d'eau** | 2 + 0 |

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail |
|---|---|---|---|---|
| | Salon | 14.8x11.3 P | | |
| | Rangement | 6.6x5.10 P | | |
| | Cuisine | 14.6x8.8 P | | |
| | Autre | 2.9x6.11 P | | |
| | Salle à manger | 13.2x10.9 P | | |
| | Salle de bains | 7.0x10.10 P | | |
| | Chambre à coucher principale | 12.8x13.3 P | | |
| | Penderie (Walk-in) | 7.6x4.7 P | | |
| | Salle de bains | 7.3x8.9 P | | |
| | Chambre à coucher | 10.5x13.9 P | | |
| | Chambre à coucher | 10.0x11.0 P | | |

## Caractéristiques

| | |
|---|---|
| **Mode de chauffage** | **Mode de chauffage** |
| **Approvisionnement en eau** | **Énergie pour le chauffage** |
| **Équipement disponible** | **Équipement disponible** |
| **Équipement disponible** | **Équipement disponible** |
| **Facilité d'accès** | **Foyers-poêles** |
| **Garage** | **Garage** |
| **Garage** | **Particularités** |
| **Particularités** | **Particularités** |
| **Piscine** | **Piscine** |
| **Proximité** | **Proximité** |
| **Restrictions/Permissions** | **Restrictions/Permissions** |
| **Salle de bains/salle d'eau** | **Services disponibles** |
| **Services disponibles** | **Services disponibles** |
| **Services disponibles** | **Services disponibles** |
| **Sous-sol** | **Stationnement (total)** |
| **Stationnement (total)** | **Système d'égouts** |
| **Topographie** | **Zonage** |

## Inclusions

Hydro, loué meublé

## Exclusions

Hydro, loué meublé

## Remarques - Courtier

LOCATION AUTOMNALE 2026 Disponible à compter du 15 avril au 15 décembre 2026. Condo situé au pied de la montagne d'Owl's Head. Luxueux appartement, loué entièrement meublé avec toutes les commodités. Accès au lac Memphrémagog (Club-Lac). 3 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

a) Location automnale 2026 uniquement, disponible jusqu'au 15 décembre Du 1er juin au 28 juin : LOUÉ Du 29 juin au 16 août : LOUÉ Du 17 août au 28 septembre : LOUÉ Du 28 septembre au 15 décembre : 3 000 $/ mois

b) Le locateur se réserve le droit de demander un dépôt aux locataires, le tout à sa discrétion. c) Un contrat de location (bail) pourrait être signé entre le locateur et le locataire. d) Location un mois minimum e) Maximum de 6 locataires f) 2 voitures maximum g) Pas de sous-location h) La cigarette, la vapoteur ou cannabis sont interdits. i) Les chiens sont permis. Les chats sont interdits (les propriétaires sont allergiques). Un accord préalable doit être convenu avec le locateur et un dépôt de sécurité pourrait être requis.

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


Façade


Cuisine


Vue d'ensemble


Cuisine


Cuisine


Cuisine


Salon


Salon


Salon


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de bains


Chambre à coucher principale


Salle de bains attenante à la CCP


Salle de bains attenante à la CCP


Terrasse



Piscine



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau

GLAZ

**MODÈLE C**

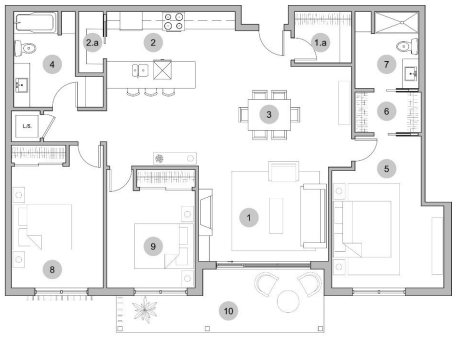
| | | |
|---|---|---|
| 1 | Salon | 14'-8" x 11-3" |
| 1.a | Garde-robe | 6'-6" x 5'-10" |
| 2 | Cuisine | 14'-6" x 8'-8" |
| 2.a | Garde-manger | 2'-9" x 6'-11" |
| 3 | Salle à manger | 13'-2" x 10'-9" |
| 4 | Salle de bain | 7'-0" x 10'-10" |
| 5 | Chambre des maîtres | 12'-8" x 13'-3" irr. |
| 6 | Walk-in des maîtres | 7'-6"x 4'-7" |
| 7 | Salle de bain des maîtres | 7'-3" x 8'-9" |
| 8 | Chambre | 10'-5" x 13'-9" |
| 9 | Chambre | 10'-0" x 11'-0" |
| 10 | Balcon | 13'-9" (23'-6") x 7'-2" |

**1407 PI²**

**CONDO 103**



Autre




*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)