



Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

**LES IMMEUBLES COLD BROOK 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 : 15038905 (En vigueur)



# 3 812 \$ / mois

311 Ch. du Panorama #103  
Potton  
J0E1X0

Région  
Plan d'eau

Etrie  
Lac Memphrémagog

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

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année	0
Terrain	
Bâtiment	
Total	0 \$

## 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  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Facilité d'accès  
Garage  
Garage  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Salle de bains/salle d'eau  
Services disponibles  
Services disponibles  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Topographie

Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Garage  
Particularités  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Services disponibles  
Services disponibles  
Services disponibles  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Zonage

## Inclusions

Hydro, loué meublé

## Exclusions

Hydro, loué meublé

## Remarques - Courtier

LOCATION ESTIVALE 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 estivale 2026, à partir du 15 avril uniquement, disponible jusqu'au 15 décembre loyers mensuels: 15 avril au 15 mai 3000\$ 15 mai au 15 juin 3000\$ 15 juin au 15 juillet 5000\$ 15 juillet au 15 août 5000\$ 15 août au 15 septembre 4500\$ 15 septembre au 15 octobre 3000\$ 15 octobre au 15 novembre 2500\$

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

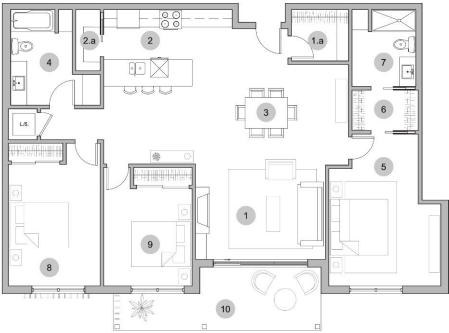
1	Salon	14'-8" x 11'-3"
1.a	Garde-robe	6'-6" x 5'-10"
2	Cuisine	14'-6" x 8'-8"
2.a	Garde-manger	2'-9" x 6'-11"
3	Salle à manger	13'-2" x 10'-9"
4	Salle de bain	7'-0" x 10'-10"
5	Chambre des maîtres	12'-8" x 13'-3" irr.
6	Walk-in des maîtres	7'-6" x 4'-7"
7	Salle de bain des maîtres	7'-3" x 8'-9"
8	Chambre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

CONDO  
103

1407 P<sup>2</sup>



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 appartenant 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)