



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 : 15520567 (En vigueur)



# 2 000 \$ / mois

53 Ch. Mayer  
Potton  
J0E1X0

Région  
Près de  
Plan d'eau

Estrie  
Mountain House  
Lac Memphrémagog

**Genre de propriété** Maison à paliers multiples  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 26.8x18.1 Pieds  
**Dimensions du terrain** 80.4x158 Pieds  
**Superficie du terrain** 51908.9 Pieds carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1954

Évaluation municipale		Taxes annuelles	Dépenses d'énergie annuelles	
Année	0		Coût d'énergie	2 400 \$
Terrain			Total	2 400 \$
Bâtiment				
Total	0 \$			

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	9.3x13.5 P	Tuiles		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.4x9.7 P	Couvre-sol souple		
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.1x10.3 P	Couvre-sol souple		
Rez-de-chaussée	Salon	9.6x17.2 P	Parqueterie		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.7x5.0 P	Couvre-sol souple		
2ième étage	Chambre à coucher	9.5x6.10 P	Couvre-sol souple		
2ième étage	Chambre à coucher	9.5x6.10 P	Couvre-sol souple		
2ième étage	Chambre à coucher principale	14.2x10.1 P	Couvre-sol souple		
Sous-sol	Cave/ chambre froide	39.1x16.9 P	Autre		

Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Services disponibles  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Topographie  
Zonage

Armoires  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Fondation  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Toiture  
Vue

## Inclusions

Loué meublé, une place de stationnement de l'autre côté de la rue (au chalet il y a une ou deux places dépendamment de l'accumulation de neige et de la grosseur de la voiture), 2 cordes de bois, Internet, déneigement du stationnement, souffleuse pour déneigement

## Exclusions

Électricité, bois de chauffage additionnel, déneigement des escaliers et de la galerie aux frais (ou à la responsabilité) des locataires, le vidange de la fosse (elle sera vide au début de la location).

## Remarques - Courtier

Location hivernale 2024-2025. Très chaleureux chalet à louer sur le bord du lac Memphrémagog en Estrie. Une belle fenestration vous permet d'admirer les splendeurs du lac. Une très grande terrasse vous offre un espace additionnel pour profiter de la beauté du site. Trois chambres à coucher et une salle de bains.

## Addenda

Location hivernale 2023-2024. Prix fixe de 8000\$ pour la saison, 8000\$, 4 mois minimum, 5 mois maximum.

Voici un chalet très chaleureux qui vous fera vivre de très beaux moments en famille ou avec les amis. Vue superbe sur le lac Memphrémagog. Proximité au mont Owl's Head et à Jay Peak au Vermont. Les mont Orford, Sutton et Bromont sont également accessibles à moins de 45 minutes. Poêle à bois (2 cordes de bois comprises).

À des fins de location résidentielle uniquement, pas de sous-location. Animaux interdits. Cannabis interdit. Calme requis après 22h. Maximum de 6 personnes excluant les bébés dans un lit d'appoint. Un bail doit être signé avec le locateur, dépôt, assurances personnelles à prendre. À noter: marches pour descendre au chalet, présence possible de souris (facilement contrôlable s'il y a lieu), l'escalier menant au 2ème étage est pentu.

# Images



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salon



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Vue sur l'eau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau