



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.

123 chemin Lakeside

Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166

rgauthier@coldbrook.ca


COLD BROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 15767386 (En vigueur)



2 750 000 \$

**61 Ch. Boright
Potton
J0E1X0**

**Région
Plan d'eau** Estrie
Étang privé

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Superficie habitable 3308 Pieds carrés
Superficie du bâtiment 3848 Pieds carrés
Superficie du terrain 26800 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2023
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 2026-05-15 00:00:00

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	6 815 \$	Coût d'énergie	5 718 \$
Terrain	198 200 \$	Taxes scolaires	995 \$	Frais commun/Loyer	468 \$
Bâtiment	1 035 200 \$	Total	7 810 \$	de base	
Total	1 233 400 \$			Total	6 186 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
Niveau		Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée		Autre	8.6x38.8 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Autre	27.6x42.4 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher principale	12.8x13.5 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Salle de bains	11.4 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Penderie (Walk-in)	6 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Salle de lavage	8.5x9.11 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Salle d'eau	4.5 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Salle de bains	9x12 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher	11.10x12 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Chambre à coucher	10.3x18.5 P	Béton	
Rez-de-chaussée		Autre	9.11 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Base de sous-sol
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Vue

Inclusions

Lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, four/micro-ondes, congélateur/frigidaire, bibliothèque murale en métal noir.

Exclusions

Mobilier salon ,salle à manger , chambre, dressing, atelier, tapis, bibelots, peintures, objets personnels, sculptures.

Remarques - Courtier

Soigneusement conçue et harmonieusement intégrée à son environnement naturel, cette propriété distinctive offre un équilibre rare entre architecture, paysage et art de vivre. Implantée en retrait le long d'un chemin privé, la maison se dévoile progressivement, ouvrant sur des vues sur les montagnes, l'étang et la rivière Missisquoi. Sa façade en cèdre, inspirée des granges japonaises, marie avec élégance matériaux naturels et industriels. À l'extérieur, une vaste terrasse avec spa, des prairies aménagées et un quai flottant offrent un accès direct à la rivière et des activités en toute saison.

Addenda

Concevoir une maison commence, pour moi, bien avant le premier trait. C'est d'abord un temps d'écoute. Observer le terrain, comprendre ses respirations : le parcours du soleil, le vent, l'eau, les zones à préserver. Les contraintes -- milieux humides, cours d'eau, pentes naturelles -- ne sont jamais des obstacles, mais des partenaires de dialogue. Elles ont façonné la posture même du projet. L'arrivée se fait par une route qui pénètre la forêt, créant une distance juste, un isolement choisi, tout en restant proche du village de Mansonville. Le paysage se dévoile progressivement : les monts environnants, l'étang dont l'apparence change au fil des saisons. Ce n'est qu'au premier virage que la maison apparaît, posée avec retenue, dans une forme allongée. La façade en cèdre, rythmée par une trame graphique inspirée des granges japonaises, dialogue avec une palette de matériaux naturels et industriels. Il n'y a pas d'entrée ostentatoire : un simple escalier de bois, sur le côté, invite à marcher à travers la prairie, à entrevoir la rivière entre les branches. La façade devient promenade, une déambulation extérieure qui prépare l'entrée et laisse le temps au lieu de se révéler. Chaque choix raconte une histoire, ancrée dans le territoire et dans les figures silencieuses qui l'habitent. Certaines façades sont ainsi percées de longues ouvertures étroites, préservant l'intimité tout en offrant des visions fragmentées de la forêt et de la faune. À l'extrême de la propriété, la rivière Missisquoi a naturellement appelé un quai. L'été, elle devient une immense piscine naturelle ; l'hiver, un paysage figé propice à la marche et au silence. Une passerelle extérieure conduit également à une terrasse surplombant l'étang, où un spa invite à la contemplation. À l'intérieur, le cèdre -- habituellement extérieur -- enveloppe les espaces et crée une atmosphère chaleureuse. La grande pièce à vivre rassemble cuisine, salle à manger et salon autour d'un vaste comptoir en acier inoxydable, brut et convivial. Le soleil accompagne les usages tout au long de la journée, entrant par chaque ouverture. Dans le couloir, des lignes dorées traversent le béton : une interprétation du Kintsugi, où les fissures deviennent des veines lumineuses. L'imperfection n'est pas cachée, elle est révélée. Ce parcours mène à un puits de lumière et à l'atelier de céramique, ouvert sur le paysage, pouvant aussi devenir une chambre supplémentaire. Cette maison n'est pas seulement un lieu à habiter. C'est une expérience à parcourir, un dialogue continu entre architecture, nature et usage.

Images



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Entrée extérieure



Extérieur



Entrée extérieure



Extérieur



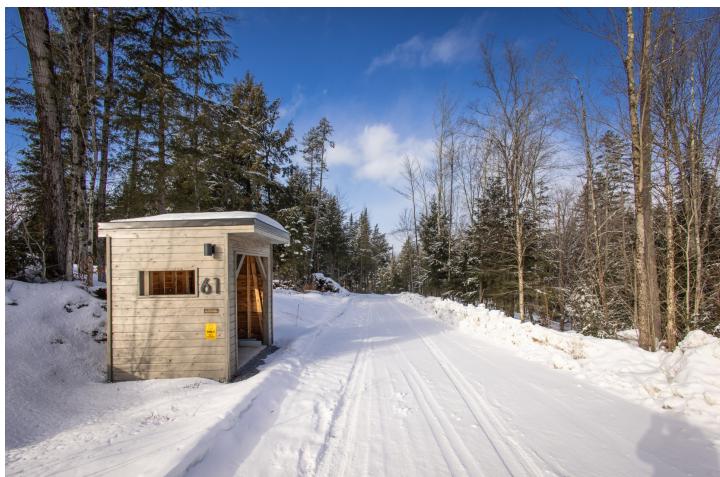
Photo aérienne



Extérieur



Extérieur



Autre



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Vue



Autre



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle d'eau



Salle de lavage



Salle de lavage



Hall d'entrée/Vestibule



Atelier



Autre



Autre