

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 : 16246172 **(En vigueur)**



849 000 $

311 Ch. du Panorama #202
Potton
J0E1X0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Appartement
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	12.28x9.51 Mètres
Superficie habitable	115.2 Mètres carrés
Superficie du bâtiment	984.2 Mètres carrés
Dimensions du terrain	41.72x23.59 Mètres
Superficie du terrain	128.9 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2023
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	1 $
Bâtiment	690 100 $
Total	690 101 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 796 $
Taxes scolaires	525 $
Total	4 321 $

Dépenses d'énergie annuelles

Frais de copropriété	7 104 $
Total	7 104 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6.3x5.0 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	21.1x8.4 P	Autre	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.0x14.3 P	Autre	Electros stainless
Rez-de-chaussée	Autre	4.9x5.8 P	Autre	Garde-manger
Rez-de-chaussée	Salon	14.5x10.6 P	Autre	Portes-patio
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.7x11.7 P	Autre	Thermopompe, lit king
Rez-de-chaussée	Rangement	7.3x4.1 P	Autre	Walk-in
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.7x7.3 P	Céramique	Planchers chauffants
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	13.9x10.5 P	Autre	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	13.7x10.1 P	Autre	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.7x7.2 P	Céramique	Planchers chauffants
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.0x3.1 P	Céramique	Machines Maytag
Rez-de-chaussée	Rangement	5.7x5.7 P	Autre	Entrée

Caractéristiques

Approvisionnement en eau
Fenêtres
Particularités
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Services disponibles
Services disponibles
Stationnement (total)
Système d'égouts
Vue
Facilité d'accès
Foyers-poêles
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Salle de bains/salle d'eau
Services disponibles
Stationnement cadastré (inclus dans le prix)
Stationnement (total)
Topographie
Zonage

Inclusions

Sold furnished

Exclusions

Objets personnels

Remarques - Courtier

SKI-IN/ SKI-OUT à OWL'S HEAD. Partez skier à pied et retrouvez la chaleur du foyer au retour. Au GLAZ 5, au pied du mont Owl's Head en Estrie, ce condo impeccable est à deux pas du télésiège Panorama et des pistes Chouette et Panorama. Vendu meublé, il offre 3 chambres, 2 salles de bain, un foyer au gaz, une galerie avec vue sur le boisé, deux thermopompes, un rangement (locker), un casier à skis ventilé et deux stationnements, l'un au garage et l'autre à l'extérieur. Profitez des sentiers de randonnée et du golf à proximité. Le droit d'accès au Club Lac, surplombant le lac Memphrémagog à quelques pas du condo, doit être acheté avec l'unité.

Addenda

C'est le moment d'investir dans le canton de Potton. Depuis l'acquisition de la station de ski Owl's Head par un groupe d'investisseurs, la région connaît un nouvel élan économique. Le chalet de ski et le pavillon du golf ont été modernisés, et l'amélioration du système d'enneigement contribue à maintenir d'excellentes conditions de ski tout au long de la saison.

Le nouveau propriétaire doit acheter un droit d'accès au Club Lac. Situées au bord du majestueux lac Memphrémagog, les installations du club comprennent une piscine, une pataugeoire et un bain tourbillon. L'accès au lac offre de belles aires de détente au bord de l'eau. Des terrains de tennis et pickelball privés sont également accessibles aux résidents.

À quelques minutes du condo, le terrain de golf et les nombreux sentiers de la montagne et des environs permettent de profiter du plein air en toute saison. À Mansonville, les amateurs de vélo de montagne peuvent s'amuser sur le pump track ou s'élancer sur les grands sauts du Wolf Bike Park. La vallée du Ruiter offre quant à elle des sentiers de randonnée en été et de ski de fond en hiver.

Le village de Mansonville propose aussi une variété d'activités sportives et communautaires. On y trouve un abri multifonctionnel, une patinoire réfrigérée et des jeux d'eau pour les enfants. L'été, le marché fermier se tient le samedi.

Des premières descentes de la journée aux après-midis d'été au bord du lac, ce condo vous permet de profiter de Potton en toute saison.

Location La location à court terme est interdite dans cet immeuble. Seules les locations de 30 jours ou plus sont permises. Quiétude des lieux est au rendez-vous.

Représentation des acheteurs En vertu de la Loi sur le courtage immobilier du Québec, il est recommandé aux acheteurs de se faire représenter par leur propre courtier immobilier. Le courtier inscripteur représente le vendeur. Un acheteur peut tout de même conclure une transaction sans être représenté par son propre courtier. Dans ce cas, le courtier inscripteur lui fournira, de façon objective, les renseignements pertinents à la transaction, notamment ceux qui concernent les droits et les obligations de toutes les parties.

Images


Photo aérienne


Salon


Vue d'ensemble


Cuisine


Salle à manger


Chambre à coucher principale


Salle de bains attenante à la CCP


Salle de bains attenante à la CCP


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains


Salle de lavage



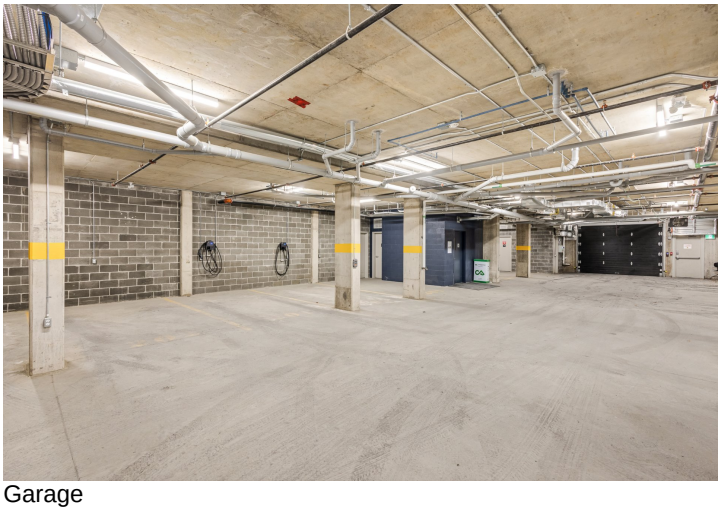
Rangement


Rangement

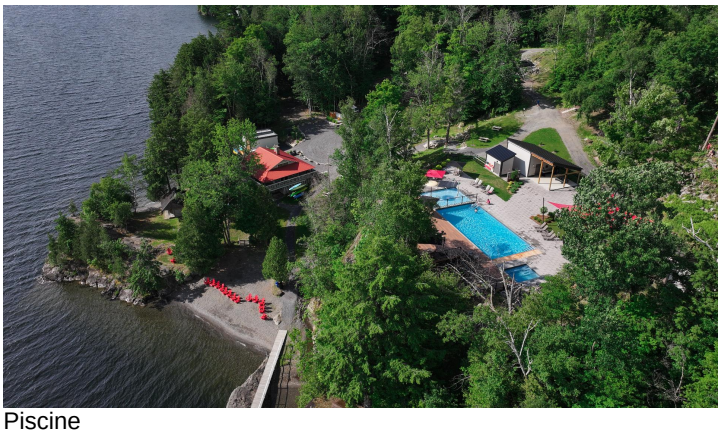

Façade



Façade


Garage


Rangement


Piscine



Bord de l'eau



Autre



Photo aérienne



TOTAL: 1242 sq. ft
1st floor: 1242 sq. ft
EXCLUDED AREAS: BALCONY: 98 sq. ft

Plan (croquis)