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 : 16264083 **(En vigueur)**

325 000 $

Ch. du Grand-Duc
Potton
J0E1X0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac memphrémagog

Genre de propriété	Terrain	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Type de bâtiment		**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Dimensions du terrain	304.58x161.98 Mètres		
Superficie du terrain	48400 Mètres carrés		
Zonage	Terre/Terrain		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	156 200 $
Bâtiment	
Total	156 200 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	670 $
Taxes scolaires	104 $
Total	774 $

Dépenses d'énergie annuelles

Autre	1 000 $
Total	1 000 $

Aspects spécifiques des pièces

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

Caractéristiques

Approvisionnement en eau
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Topographie
Vue
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Système d'égouts
Topographie
Zonage

Inclusions

Le vendeur s'engage à ne remettre que les documents qui sont compris dans la présente inscription.

Exclusions

Le vendeur s'engage à ne remettre que les documents qui sont compris dans la présente inscription.

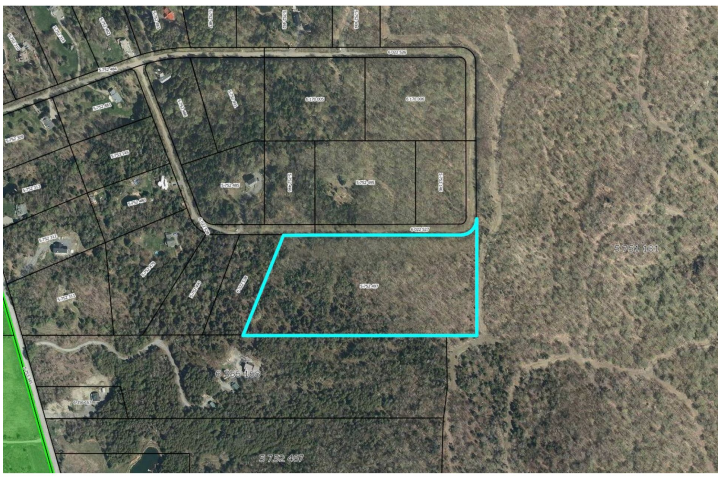
Remarques - Courtier

12 acres, 4 lots possibles (voir projet d'implantation). Usages multiples, RU-8., PA II. Vue potentielle magnifique. Terrain à Potton, situé près du golf et de ski Owl's Head. Un emplacement de choix pour construire votre résidence principale ou votre chalet et profiter pleinement de tout ce que la région a à offrir, été comme hiver. Les résidents du Canton de Potton bénéficient également d'un accès privilégié au lac Memphrémagog par le secteur de Vale Perkins, où se trouvent notamment la plage municipale et le quai. Une belle occasion de s'établir dans l'un des secteurs les plus recherchés des Cantons-de-l'Est, entre montagne et lac!

Addenda

Vue potentielle magnifique sur l'ouest suite au déboisement. Ce vaste terrain offre un intéressant potentiel de subdivision pouvant aller jusqu'à quatre lots. Voir le projet d'implantation joint à l'inscription pour plus de détails. La propriété est située sur un chemin actuellement non conforme aux normes municipales. Les coûts liés à sa mise aux normes seront partagés avec deux autres propriétaires riverains. Un rapport d'expertise ainsi qu'un devis préliminaire présentant une estimation des coûts des travaux requis sont joints à l'inscription. Le secteur est assujetti aux dispositions réglementaires relatives à la protection des paysages naturels. La location à court terme n'y est pas permise. Les frais annuels d'entretien du chemin sont d'environ 1 000 $. Une très belle occasion d'investir dans un secteur en plein essor, où le développement et l'attrait grandissant de la région offrent un excellent potentiel à long terme!

Images

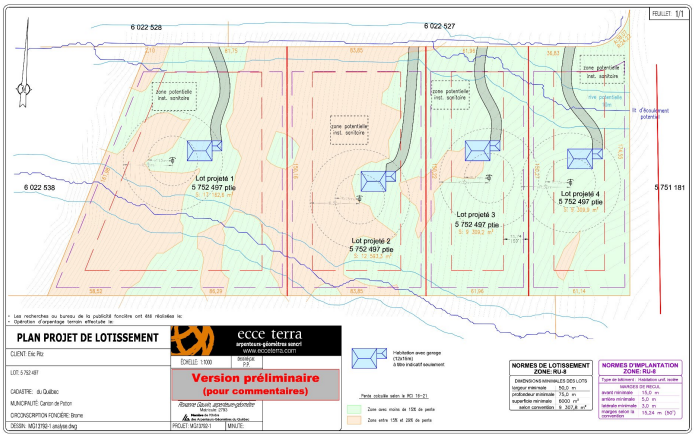


Plan (croquis)

Vue

Vue

Vue



Autre

Autre

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Photo aérienne

Autre

Autre