



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



No inscription : 16264083 (En vigueur)



325 000 \$

Ch. du Grand-Duc
Potton
J0E1X0

Région
Plan d'eau

Estrie
Lac memphrémagog

Genre de propriété Terrain
Type de bâtiment
Dimensions du terrain 304.58x161.98 Mètres
Superficie du terrain 48400 Mètres carrés
Zonage Terre/Terrain

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

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2026
Terrain 156 200 \$
Bâtiment
Total 156 200 \$

Taxes municipales 670 \$
Taxes scolaires 104 \$
Total 774 \$

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.

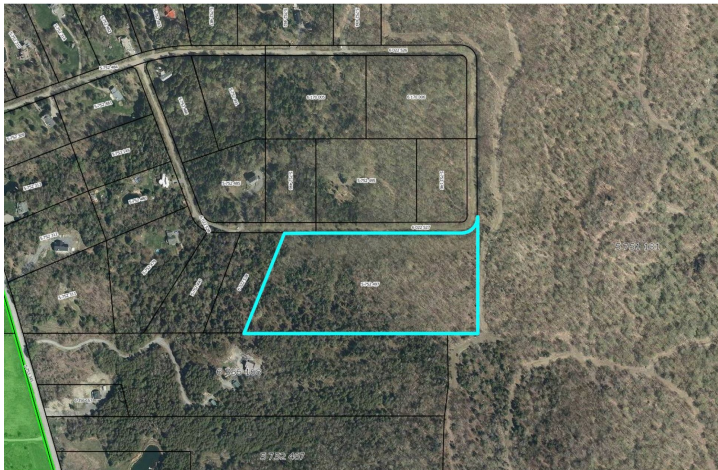
Remarques - Courtier

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!

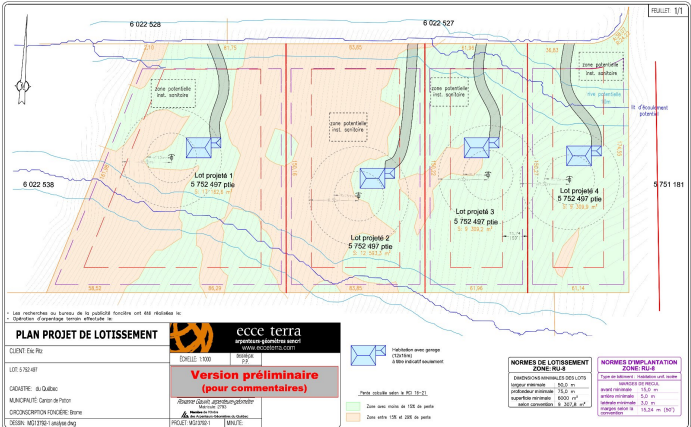
Addenda

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 seraient 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 assujéti 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)



Autre



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Autre



Autre