



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 : 16907377 (En vigueur)



895 000 \$

327 Ch. du Panorama #302
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété Appartement
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 16.1x5.66 Mètres
Superficie habitable 1155 Pieds carrés
Dimensions du terrain 111.93x57.08 Mètres
Superficie du terrain 3088.4 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2021
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2026
Terrain 1 \$
Bâtiment 688 800 \$
Total 688 801 \$

Taxes municipales 3 933 \$
Taxes scolaires 524 \$
Total 4 457 \$

Coût d'énergie 1 825 \$
Frais de copropriété 3 941 \$
Total 5 766 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	6	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	12.10x5.3 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Cuisine	15.3x8.2 P	Céramique	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.1x10.2 P	Bois	Porte-patio	
Rez-de-chaussée	Salon	12.4x16.2 P	Bois	Foyer	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.2x13.0 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Rangement	5.4x5.0 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.1x5.0 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.10x12.0 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.11x8.7 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5.1x11.11 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.8x6.11 P			

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Garage
Garage
Revêtements
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Services disponibles
Services disponibles
Services disponibles
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie

Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Facilité d'accès
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Salle de bains/salle d'eau
Services disponibles
Services disponibles
Stationnement cadastré (inclus dans le prix)
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Toiture
Zonage

Inclusions

Vendu meublé y compris chargeur dans le garage.

Exclusions

Aucune exclusion

Remarques - Courtier

DROIT DE QUAI #54 à la marina de Owl's Head. Condo ski-in/ski-out idéalement situé à deux pas de la marina et du Club-Lac (Glaz 2), il offre 3 chambres, 2 salles de bain, un foyer au gaz, un plafond surélevé à la salle à manger, une belle terrasse et un mobilier de grande qualité. Ce condo est absolument impeccable! Ascenseur, grand casier à ski avec séchoir à bottes, rangement, garage intérieur (avec chargeur), stationnement extérieur et espaces visiteurs. Tennis privé, sentiers, golf à proximité. Accès au Club-Lac (piscine, spa, jeux d'eau pour les enfants, vue spectaculaire sur le lac / adhésion obligatoire). Accès à la plage sur le lac.

Addenda

Condo de 3 chambres et 2 salles de bain avec planchers chauffants dans l'entrée, la cuisine et les salles de bain. Qualité de construction remarquable : architecture moderne, matériaux durables et souci du détail. Situé dans un immeuble qui ne comporte que 12 unités, pour le confort et la tranquillité de ses résidents.

Aménagement judicieux maximisant l'espace et le rangement. Intérieur chaleureux; aires ouvertes, espace convivial, parfait pour recevoir famille et amis. Cuisine moderne avec électroménagers haut-de-gamme, vastes espaces de travail et îlot central permettant de partager des moments agréables avec les vôtres.

La chambre principale se démarque par sa taille généreuse, son walk-in, ainsi que sa salle de bain équipée d'une douche vitrée et de finitions élégantes.

Les deux autres chambres sont parfaites pour accueillir famille et invités.

Le condo comprend également deux espaces de rangement intérieurs privés (locker + casier à ski incluant sèche-bottes) ainsi qu'un stationnement intérieur (chauffé, avec borne de recharge), un atout rare et très apprécié dans un secteur aussi recherché. Espace de stationnement privé additionnel à l'extérieur.

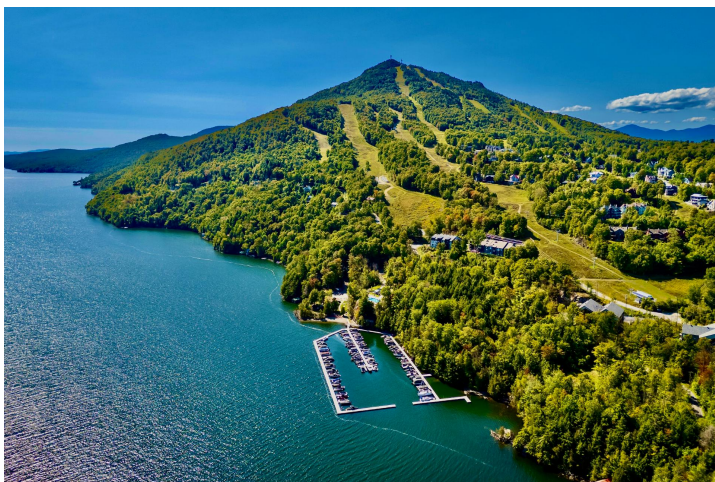
INFORMATIONS ADDITIONNELLES: Cette propriété a un droit de quai à la marina de Owl's Head (espace #54). Optionnel, aucune obligation pour l'acheteur de se prévaloir de ce droit. L'accès au Club Lac (un site magnifique qui comprend une piscine, un spa, une plage, des jeux d'eau, ainsi qu'une aire de détente avec vue sur le lac) est obligatoire. (Le droit d'accès initial à la marina et au Club Lac sont payables à Destination Owl's Head, en sus).

Les locations à court terme ne sont pas permises dans cet édifice. Locations de 30 jours et plus, pas de court-terme.

À PROXIMITÉ: À quelques pas de la piste de ski et de la remontée mécanique Panorama, de la marina et du Club-Lac. À 5 minutes en voiture du magnifique Club de golf de Owl's Head (ski de fond, raquette, marche hivernale). Les sentiers de randonnée et de ski de fond sont nombreux sur la montagne et dans la région. Autres activités facilement accessibles: ski de randonnée (peaux de phoques) sur les pistes et sentiers de la montagne, pickleball, vélo de route et/ou de gravel etc...

ADDENDUM Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Images



Vue d'ensemble



Façade



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



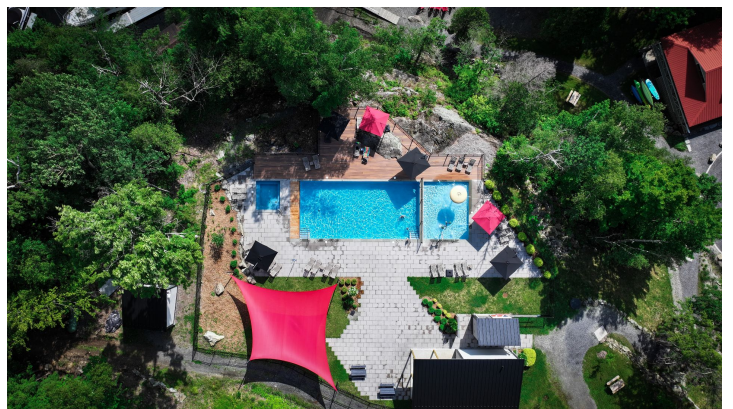
Salle de bains



Vue sur l'eau



Piscine



Piscine



Autre



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



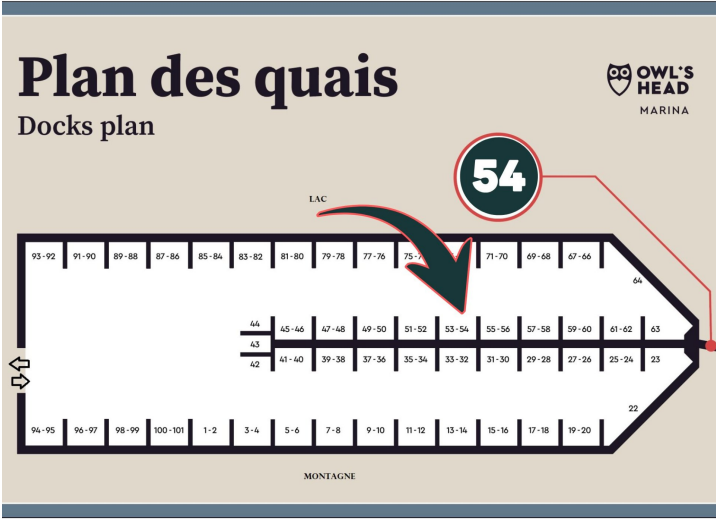
Autre



Garage



Façade



Autre