



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](mailto:marie@coldbrook.ca)



No inscription : 18383151 (En vigueur)



# 325 000 \$

4 M<sup>tée</sup> des Tourterelles  
Potton  
J0E1X0

Région Estrie  
Près de Harry-Georges  
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété Maison à un étage et demi  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 10.85x7.66 Mètres  
Superficie du bâtiment 67.2 Mètres carrés  
Dimensions du terrain 76.19x75.27 Mètres  
Superficie du terrain 5734.8 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

Année de construction 2004  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	1 311 \$		
Terrain	144 700 \$	Taxes scolaires	156 \$		
Bâtiment	130 800 \$	Total	1 467 \$		
Total	275 500 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	7	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.4x9.4 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	4.6x8.10 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.1x7.4 P	Plancher flottant	Porte-patio	
Rez-de-chaussée	Salon	15.4x14.4 P	Plancher flottant	Poêle bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.7x7.11 P	Plancher flottant	douche	
Rez-de-chaussée	Rangement	10.8x8.8 P	Bois	Atelier	
2ième étage	Mezzanine	23.5x8.6 P	Bois	Espcae lit	
Rez-de-chaussée	Atelier	10.8x8.8 P	Bois	Access par extérieur	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.10x8.2 P	Plancher flottant	Maisonnette adjacente	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3.6x10.11 P	Plancher flottant	Maisonnette adjacente	

## Caractéristiques

Abri d'auto  
Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
Garage  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Topographie  
Zonage

Allée  
Armoires  
Approvisionnement en eau  
Énergie pour le chauffage  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Stationnement (total)  
Stationnement (total)  
Type de fenêtre  
Toiture  
Topographie

## Inclusions

Vendu meublé

## Exclusions

Objets personnels, quelques outils à confirmer, télévision, aspirateur Shop Vac, chaise versant en métal blanc

## Remarques - Courtier

À quelques minutes de Owl's Head, du lac Memphrémagog et de la rivière Missiquoi, ce coquet refuge en campagne est un coup de coeur assuré! Charmant et chaleureux chalet en bois avec garçonnière séparée. Construction 2004 avec espace de vie au RDC (cuisine, SAM, salon, SDB) et une mezzanine au 2ème avec espace-lit. Garçonnière avec salle d'eau et abri d'auto. Garage simple séparé. Remise et shed à bois. Petit atelier à côté de la maison pour travaux légers et rangement. Venez vivre de sympas week-ends à la campagne, dépaysement assuré. 5735 mc (1,42 acre) situé dans une rue sans issue. Beau terrain plat avec plate-bandes de vivaces.

## Addenda

**VISITE-LIBRE SAMEDI LE 12 JUILLET DE 13h00 à 15h00.** Les visites commencent lundi le 7 juillet 2025. Toute promesse d'achat, s'il y en a, devra être ouverte jusqu'au 15 juillet à 12h00 puisqu'il y a trois propriétaires distincts à cette propriété.

Chaleureux chalet en bois de 2 chambres (une dans le chalet, l'autre dans la garçonnière) situé dans le Canton de Potton. Venez vous y évadez et vous sentir complètement dépaycé. La vraie ambiance de chalet, vous la retrouverez ici! Poêle à bois, une galerie à l'avant ainsi qu'à l'arrière. Joli terrain gazonné avec vivaces, arbustes et arbres. Rue sans issue, tranquillité assurée.

Provenant d'une succession, cette propriété est vendue sans garantie légale.

Pas de locations à court-terme possible.

Certificat de localisation commandé, à venir.

Prise de chargement pour voiture électrique (borne exclue).

**CANTON DE POTTON** La région jouit d'un essor économique sans précédent. Environnement offrant des activités 4 saisons et des installations sportives (golf et ski) haut-de-gamme.

**OWL'S HEAD** Les installations à la montagne ont été grandement améliorées (chalet de ski, clubhouse au golf). De plus, l'enneigement artificiel est exceptionnel, les conditions sont toujours superbes!

**ACCÈS AU LAC** Les résidents du Canton de Potton ont un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins. C'est l'endroit parfait pour marcher sur le lac glacé, y faire de la raquette ou du ski de fond l'hiver. L'été, la marina offre une plage avec espace de détente, table de pique-nique etc. On peut y mettre nos embarcations nautiques pour la journée. Il faut se procurer une carte de citoyen à la municipalité pour accéder gratuitement à la marina (disponible à l'Hôtel de Ville de Mansonville).

**MANSONVILLE** Mansonville offre une importante variété d'activités sportives et sociales et propose de sympathiques petits commerces. Le village est maintenant équipé d'un abri multifonctionnel et d'une glace réfrigérée. L'été, un joli marché fermier a lieu tous les samedis.

Ne manquez pas cette belle occasion de vous ressourcer dans notre bucolique région!

**IMPORTANT:** 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



Façade



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Mezzanine



Vue d'ensemble



Salle de bains



Garçonnière



Garçonnière



Garçonnière



Garçonnière



Garage



Garage



Rangement



Jardin



Vue d'ensemble



Autre



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Extérieur



Façade