



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 : 18472958 (En vigueur)



679 000 \$

319 Ch. du Panorama #104
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2022
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Superficie habitable	101.4 Mètres carrés	Date ou délai d'occupation	30 jours
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2023	Taxes municipales	3 549 \$	Frais de copropriété	5 093 \$
Terrain		Taxes scolaires		Total	5 093 \$
Bâtiment		Total	3 549 \$		
Total	0 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	7	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6.2x3.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	5.4x5.5 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.7x8.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	3.4x5.5 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.0x20.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	11.0x13.5 P	Bois	Porte-patio	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.3x12.0 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Rangement	7.6x4.7 P	Bois	Walk-in	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.7x4.8 P	Céramique	Douche	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.2x10.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.1x10.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.10x9.11 P	Céramique	Bain/douche	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.4x3.1 P	Bois		

Caractéristiques

**Adapté pour personnes à
mobilité réduite
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Facilité d'accès
Garage
Particularités
Piscine
Proximité
Services disponibles
Services disponibles
Stationnement
Topographie
Zonage**

**Allée
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Foyers-poêles
Garage
Piscine
Proximité
Restrictions/Permissions
Services disponibles
Stationnement
Système d'égouts
Vue**

Inclusions

Vendu meublé. Borne Électrique à usage privatif

Exclusions

Objets personnels. Le contenu du casier de rangement dans le parking sous-terrain est exclus.

Remarques - Courtier

Ski-in/ ski-out sur le mont Owl's Head. Magnifique condo de 1 075 pc, situé au 1er étage d'une nouvelle construction, au pied des pentes de ski. 3 chambres à coucher, 2 salles de bains complètes, cheminée au gaz. Ascenseur, casier à skis avec séchoir à chaussures pour 4 paires de skis et chaussures, et une place de stationnement intérieur (ainsi qu'une 2ème extérieur). Très belle unité ayant une vue sur le versant montagne. Terrasse extérieure. Tennis privé pour les résidents de la montagne, proximité aux sentiers de randonnées et proche du Golf Owl's Head. Accès au Club-Lac sur le lac Memphrémagog : piscine, spa, jeux d'eau, aire de repos.

Addenda

L'achat d'un accès au Club-Lac est obligatoire avec ce condo, payable à Destination Owl's Head, en sus. Cette unité ne possède pas de droit à un quai mais une location estivale est possible avec Destination Owl's Head. Locations de 30 jours et plus uniquement dans cet édifice, pas de court-terme.

À 100 mètres de la piste de ski et de la remontée mécanique Panorama. À 5 minutes en voiture du magnifique Club de golf de Owl's Head (ski de fond, raquette, marche hivernale). À 10 minutes en voiture du village de Mansonville. À 15 minutes en voiture du Spa Bolton. À 30 minutes en voiture de Magog, Orford, Sutton et Jay Peak.

Les sentiers de randonnée et de ski de fond sont nombreux sur la montagne et dans la région. Près du village, la Ruitter Brook Land Valley propose aussi de beaux sentiers de ski de fond. Le village de Mansonville offre une grande variété d'activités sportives et sociales. De plus, le village est maintenant équipé d'un fantastique abri polyvalent. Glace réfrigérée. Ne manquez pas cette occasion d'investir dans notre belle région, vous ne le regretterez pas!

Images



Salon



Salle à manger



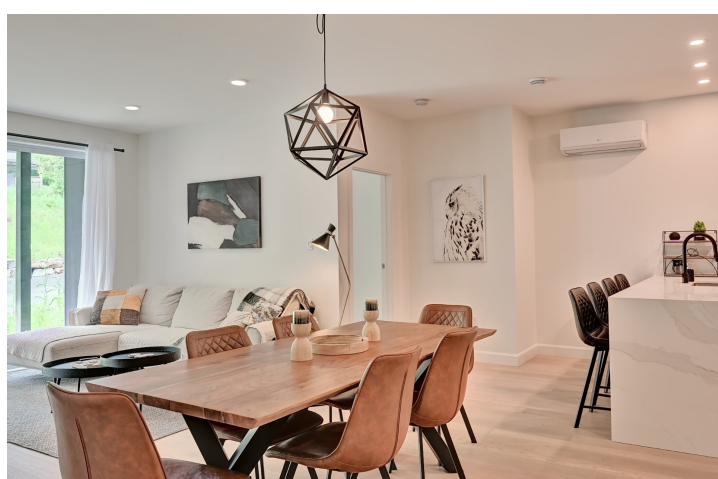
Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains



Autre



Piscine



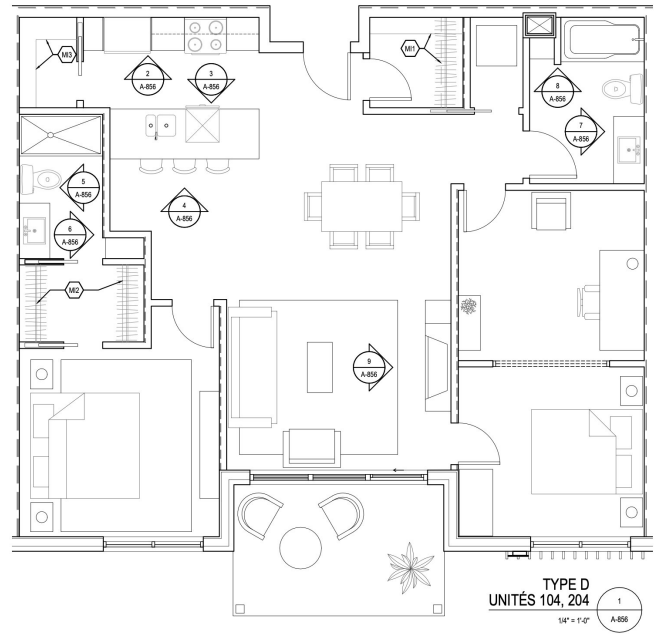
Autre



Face arrière



Garage



Plan (croquis)



Entrée extérieure



Façade