



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 : 19995120 (En vigueur)



# 3 000 \$ / mois

11 Ch. de la Source  
Potton  
J0E1X0

Région  
Plan d'eau

Estrie  
Lac Memphrémagog

**Genre de propriété** Maison de plain-pied  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Superficie du bâtiment** 106.6 Mètres carrés  
**Dimensions du terrain** 54.86x54.86 Mètres  
**Superficie du terrain** 3010.1 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1976  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 2025-11-01 00:00:00

Évaluation municipale		Taxes annuelles	Dépenses d'énergie annuelles
Année	2025		
Terrain	92 200 \$		
Bâtiment	286 900 \$		
Total	379 100 \$		

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	9	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	15.11x11.9 P	Bois	Porte-patio	
Rez-de-chaussée	Cuisine	17.3x8.10 P	Bois	Évier double	
Rez-de-chaussée	Autre	11.3x8.4 P	Bois	laveuse/sécheuse	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	16.6x13.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	11.4x9.8 P	Céramique	Bain, douche séparés	
Rez-de-chaussée	Salon	13.2x12.5 P	Bois	Porte-patio	
Rez-de-chaussée	Autre	16.3x3.9 P	Bois		
Sous-sol	Chambre à coucher	11.0x12.5 P	Couvre-sol souple	Garde-robe	
Sous-sol	Salle de bains	5.11x8.2 P	Céramique	Douche	
Sous-sol	Salle familiale	10.5x12.4 P	Couvre-sol souple		

## Caractéristiques

Allée  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Particularités  
Proximité  
Salle de bains/salle d'eau  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Topographie  
Vue

Approvisionnement en eau  
Garage  
Particularités  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Sous-sol  
Stationnement (total)  
Système d'égouts  
Topographie  
Vue  
Zonage

## Inclusions

Meubles dans la maison, bois de chauffage sur place, déneigement stationnement, internet et câble.

## Exclusions

Frais d'électricité (Hydro), utilisation du garage. Le pelletage de l'entrée et du balcon sont la responsabilité du locataire.

## Remarques - Courtier

Maison de deux chambres à coucher et deux salles de bains récemment rénovée à 100%. Luxueuse cuisine (incluant un garde-manger) équipée d'électros haut de gamme. Magnifique terrasse avant offrant une vue panoramique des montagnes et des couchers de soleil magnifiques. Propriété située sur une rue sans issue, site très privé. Location saisonnière, venez profiter du ski à Owl's Head en Estrie et Jay Peak au Vermont! Période de location saisonnière (1er novembre 2025 au 31 mars 2026). Merci de noter que les animaux ne sont pas permis.

## Addenda

Prix fixe: Location saisonnière hivernale de 15,000\$ pour 5 mois (même prix pour 4 ou 3 mois). Près du village de Mansonville, le mont Owl's Head et la Ruitter Brook Land Valley proposent de beaux sentiers de ski de fond l'hiver. Mansonville offre une grande variété d'activités sportives et sociales. De plus, le village est maintenant équipé d'un fantastique abri polyvalent et d'une glace réfrigérée pour les amateurs de hockey et de patinage. Merci de noter que les animaux ne sont pas permis. Ne manquez pas cette occasion de découvrir notre belle région, vous ne le regretterez pas!

**IMPORTANT:** Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, il est recommandé aux locataires d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le locateur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que le locataire 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, le locateur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

# Images



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Autre



Salle familiale



Autre



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale