



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 : 20567158 (En vigueur)



1 195 000 \$

**8 Ch. des Quatre-Temps
Potton
J0E1X0**

**Région
Plan d'eau**

**Etrie
Lac Memphrémagog**

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	40x48 Pieds
Superficie habitable	2210 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	1920 Pieds carrés
Dimensions du terrain	134.3x60.82 Mètres
Superficie du terrain	8167.7 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2022
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	2026-01-01 00:00:00

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	209 200 \$
Bâtiment	1 \$
Total	209 201 \$

Taxes municipales	820 \$
Taxes scolaires	116 \$
Total	936 \$

Coût d'énergie	2 071 \$
Frais commun/Loyer de base	1 575 \$

Total	3 646 \$
--------------	----------

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	10.0x6.10 P	Béton	Laveuse-sécheuse	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.0x12.3 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.9x7.5 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Salon	15.0x12.5 P	Béton	Foyer	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	15.0x10.10 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Cuisine	18.2x10.5 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Autre	3.8x5.0 P	Béton		
Rez-de-chaussée	Rangement	3.6x3.6 P	Béton		
2ième étage	Salle familiale	6.2x7.6 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	18.0x14.9 P	Bois	Garde-robe	
2ième étage	Autre	6.2x7.6 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher	10.8x11.10 P	Bois	Garde-robe	
2ième étage	Chambre à coucher	10.10x11.2 P	Bois	Garde-robe	
2ième étage	Salle de bains	14.0x6.2 P	Céramique	Douche, vanité double	

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Garage
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Topographie
Vue

Mode de chauffage
Efficacité énergétique
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Foyers-poêles
Garage
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement (total)
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Zonage

Inclusions

Aucune inclusion

Exclusions

Meubles, électroménagers, spa, objets personnels. Aucune inclusion.

Remarques - Courtier

Magnifique résidence contemporaine construite en 2022, située à quelques minutes du Mont Owl's Head ainsi que du golf. Moderne et chaleureuse, elle offre des espaces de vie lumineux dans un site privé et bucolique. 3 + 1 chambres à coucher (les installations septiques sont conçues pour 3 chambres), garage intégré, chaleureux rez-de-chaussée avec foyer au bois au salon. Très grande terrasse arrière avec vue sur le boisé. Mudroom avec laveuse-sécheuse. Belle salle familiale au 2ème. Forêt bucolique à l'arrière avec joli ruisseau. Cette résidence fait partie du développement exclusif Côté Sud avec entrée électronique sécurisée. Terrain 2 acres.

Addenda

Passez un hiver fabuleux dans cette propriété située à quelques minutes de la montagne de ski Owl's Head. Découvrez les sentiers de randonnée pédestre, de raquette et de ski de fond situés tout près. Résidence d'exception, architecture de la firme LEGUÉ Architecture . Domaine exclusif Côté-Sud, entrée sécurisée au site. Les acheteurs devront signer le code de vie du développement. Rue sans issue, tranquillité assurée.

Certificat de localisation commandé. L'évaluation municipale n'inclut pas encore la valeur de la maison puisque la propriété est récente. Les acheteurs devront engager le notaire des vendeurs.

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. Investir à Potton, c'est saisir l'occasion d'acheter dans une région où plus de 160 000 000 \$ seront investis pour bonifier l'offre à Owl's Head.

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! Des sentiers de raquettes, ski de fond, et de randonnée pédestres foisonnent sur la montagne et dans la région. Le Clubhaus du golf a été rénové de fond en comble et propose une expérience hors du commun!

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 du 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



Salon



Salle à manger



Face arrière



Façade



Extérieur



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



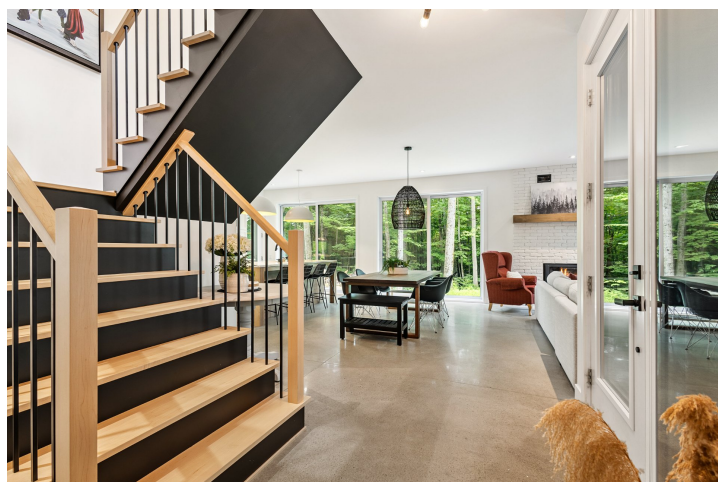
Salle à manger



Salon



Salon



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



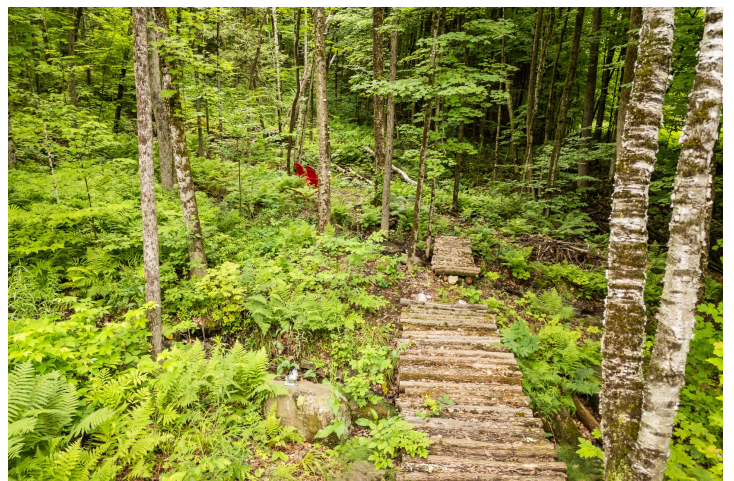
Escalier



Terrasse



Terrasse



Extérieur



Extérieur



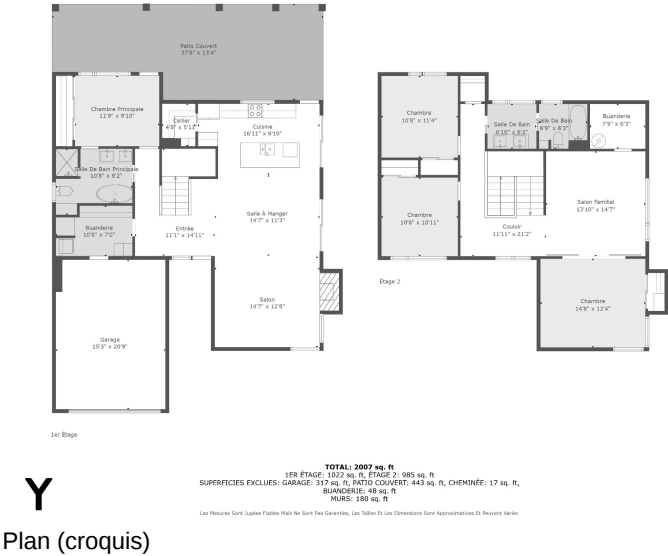
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Y
Plan (croquis)



Face arrière



Façade



Extérieur



Garage



Hall d'entrée/Vestibule



Autre