

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC. 123 chemin Lakeside Lac Brome (QC) J0E1V0 819-640-1894 / 450-242-1166 Fax: 450-242-1168 <u>marie@coldbrook.ca</u>



No inscription: 20567158 (En vigueur)



1 195 000 \$

8 Ch. des Quatre-Temps Potton J0E1X0

RégionEstriePlan d'eauLac Memphrémagog

Maison à étages Détaché (Isolé) 40x48 Pieds 2210 Pieds carrés 1920 Pieds carrés 134.3x60.82 Mètres 8167.7 Mètres carrés

Résidentiel

Année de construction 2022

Reprise/Contrôle de justice N

Date ou délai d'occupation 2026-01-01 00:00:00

Évaluation municipale

Genre de propriété

Superficie habitable

Dimensions du bâtiment

Superficie du bâtiment

Dimensions du terrain

Superficie du terrain

Zonage

Année

Type de bâtiment

2025

Terrain 209 200 \$ **Bâtiment** 1 \$

Total 209 201 \$

Taxes annuelles

Taxes municipales820 \$Taxes scolaires116 \$

Total 936 \$

Dépenses d'énergie annuelles

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

de base

Total 3 646 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 12 Chambres 3 Salles de bains + 2 + 0 salles d'eau

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

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 LEGUË Architecture . Domaine exclusif Coté-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



Face arrière



Extérieur



Salle à manger



Façade



Cuisine





Salle à manger



Salon



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger





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



Salle de bains



Escalier



Terrasse



Chambre à coucher



Salle de bains





Extérieur



Extérieur





Extérieur



Extérieur





Plan (croquis)

Face arrière





Façade



Garage



Autre



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule