

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: 20895959 (En vigueur)



785 000 \$

145 Ch. Ruiter Brook Potton J0E1X0

Région Plan d'eau Estrie

Lac Memphrémagog

Genre de propriété Type de bâtiment Dimensions du bâtiment Superficie du bâtiment Superficie du terrain Zonage Maison à étages Détaché (Isolé) 9.02x16.32 Mètres 147.33 Mètres carrés 6869.8 Mètres carrés Résidentiel Année de construction Reprise/Contrôle de justice Date ou délai d'occupation 1978 N 45 jours

,				
Fv:	aluatio	n m	unici	inale
_ ,,	uiuutii	/II III	ui ii oi	paic

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

 Année
 2025

 Terrain
 66 400 \$

 Bâtiment
 297 300 \$

 Total
 363 700 \$

Taxes municipales1 748 \$Taxes scolaires272 \$Total2 020 \$

Coût d'énergie 600 \$
Total 600 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces 15 Chambres 5 Salles de bains + 3 + 0

salles d'eau

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	7.3x8.3 P	Bois	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Salle à manger	15.4x15.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	28.0x14.10 P	Bois	Rangement
Rez-de-chaussée	Salon	20.9x15.4 P	Bois	Porte à la galerie
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.4x15.1 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.1x7.11 P	Céramique	bain-douche
2ième étage	Mezzanine	11.8x15.2 P	Bois	Porte au balcon
2ième étage	Salle de bains	7.10x8.10 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	11.0x11.4 P	Bois	Garde-robe
2ième étage	Chambre à coucher	13.6x9.7 P	Bois	Garde-robe
2ième étage	Mezzanine	4.8x13.9 P	Bois	Passage
Sous-sol	Chambre à coucher	12.9x13.2 P	Béton	
Sous-sol	Chambre à coucher	10.1x12.10 P	Béton	Garde-robe
Sous-sol	Salle de bains	7.8x11.5 P	Céramique	Bain-douche
Sous-sol	Cuisine	12.8x12.9 P	Béton	
Sous-sol	Salon	22.7x11.10 P	Béton	
Sous-sol	Rangement	11.0x15.10 P	Céramique	Boîte électrique
Sous-sol	Salle de lavage	12.11x9.1 P	Béton	
Sous-sol	Hall d'entrée/Vestibule	13.8x4.4 P	Béton	Passage
Autre	Hall d'entrée/Vestibule	8.9x9.11 P	Béton	
Sous-sol	Hall d'entrée/Vestibule	5.5x7.0 P	Béton	Garde-robe
Sous-sol	Hall d'entrée/Vestibule	6.6x4.3 P	Béton	Escalier menant dehors

Caractéristiques

Allée Mode de chauffage

Approvisionnement en eau Énergie pour le chauffage

Fenêtres Fondation
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité

Restrictions/Permissions Salle de bains/salle d'eau

Sous-sol Sous-sol

Stationnement (total)Système d'égoutsSystème d'égoutsType de fenêtreToitureTopographie

Topographie Vue Vue Zonage

Inclusions

Vendu presque entièrement meublé, voir exclusions.

Exclusions

Objets personnels, lit dans la 2e chambre au sous-sol, certains éléments de la décoration, quelques plantes, certains items de vaisselle.

Remarques - Courtier

VISITE-LIBRE dimanche, 2 novembre DE 14h à 16h. Produit rare, maison décorée avec énormément de goût, vendue meublé. Bordé par un joli ruisseau et adossé à la Vallée foncière Ruiter Brook. Situé à proximité du mont Owl's Head, de la rivière Missisquoi ainsi que du lac Memphrémagog (accès gratuit pour les résidents de Potton via le quai Vale Perkins). Chambre principale au rdc avec sa salle de bain, cuisine, salon. 2 chambres à coucher au 2ème avec une salle de bain et mezzanine. Sous-sol: 2 chambres, cuisine et salon. 1.7 acre de terrain, galerie, cuisine d'été, pavillon, remise, génératrice. Site bucolique et privé, aucun voisin visible.

Addenda

VISITE-LIBRE dimanche, 2 novembre DE 14h à 16h.

Des rénovations ont présentement lieu dans le sous-sol, les visites commenceront le 25 octobre à moins que les travaux ne soient terminés avant.

Chaleureuse maison de campagne décorée avec goût. Vendue entièrement meublée, cette propriété est une clé en main absolument charmante!

Bordée par un magnifique ruisseau et adossée à la vallée foncière de Ruiter Brook, elle offre un accès presque immédiat aux sentiers de randonnée, raquettes et de ski de fond. Site bucolique et privé.

Cette demeure a tout pour plaire à une famille sportive ou à des retraités désirant une vie active. Vous y trouverez beaucoup d'espace pour recevoir, une superbe cuisine d'été, un pavillon de jeux, une grande remise, ainsi qu'une cuisinière à bois dans la cuisine ainsi qu'un poêle à bois dans le salon, créant une ambiance des plus chaleureuses. Un poêle au propane sera installé dans le salon du sous-sol en novembre 2025 et fait partie des inclusions.

Le sous-sol, doté d'une entrée indépendante, comprend deux chambres à coucher, une salle de bain, une cuisinette et son propre salon, avec en prime un foyer au propane (à venir). Idéal pour un logement d'appoint, un espace intergénérationnel ou la visite prolongée de vos proches.

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





Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salon



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salon



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Mezzanine



Mezzanine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Cuisinette







Autre



Δutre



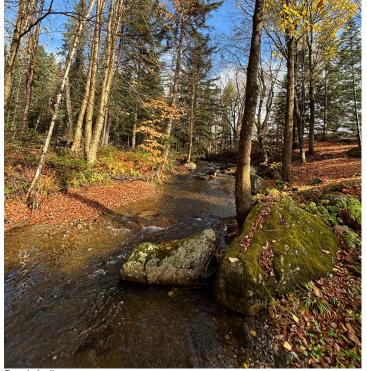
Autre



Véranda



Bord de l'eau





Bord de l'eau





Autre









Vue d'ensemble