



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 : 21236603 (En vigueur)



# 749 000 \$

311 Ch. du Panorama #102  
Potton  
J0E1X0

Région Estrie  
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété Appartement  
Type de bâtiment Détaché (Isolé)  
Dimensions du bâtiment 41.72x23.59 Mètres  
Superficie habitable 1253 Pieds carrés  
Zonage Résidentiel

Année de construction 2023  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 30 jours

### Évaluation municipale

### Taxes annuelles

### Dépenses d'énergie annuelles

Année 2024  
Terrain 1 \$  
Bâtiment 689 000 \$  
Total 689 001 \$

Taxes municipales 3 750 \$  
Taxes scolaires 467 \$  
Total 4 217 \$

Frais de copropriété 4 704 \$  
Total 4 704 \$

### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6.2x3.10 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Rangement	5.5x4.7 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	9.10x11.8 P	Bois	ilot et comptoirs en quartz	
Rez-de-chaussée	Autre	4.8x5.5 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.2x10.7 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	11.7x14.3 P	Bois	Porte-patio 10,6 pi	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	7.2x9.6 P	Céramique	Plancher radiant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	13.9x10.7 P	Bois	En coin, garde-robe	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.7x10.5 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.7x11.6 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	7.4x4.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.7x7.3 P	Céramique	Plancher radiant	
Rez-de-chaussée	Autre	5.1x3.3 P	Céramique		

### Caractéristiques

Allée  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Salle de bains/salle d'eau  
Services disponibles  
Stationnement  
Topographie

Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Facilité d'accès  
Garage  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Services disponibles  
Stationnement  
Système d'égouts  
Zonage

## Inclusions

-----

## Exclusions

Objets personnels. Les meubles ( incluant vaisselle, literie etc) seront disponibles à la vente au prix de 30,000\$, sinon aucune inclusion. Meubles de jardins extérieurs exclus.

## Remarques - Courtier

Superbe condo de trois chambres à coucher et deux salles de bain dans le GLAZ 5 situé au pied des pistes du mont Owl's Head en Estrie. Cette unité a été meublée avec du mobilier et des électroménagers de très grande qualité. L'unité doit être achetée avec un droit d'accès au Club Lac dont les installations sont sur le lac Memphrémagog, à quelque pas du condo. Le condo n'ayant jamais été habité, il est dans un état absolument impeccable. Foyer au gaz, air climatisé,, locker, casier pour les skis, garage, de même qu'un deuxième stationnement situé à l'extérieur. À quelques pas de la chaise Panoramaa et des pistes Chouette et Panorama.

## Addenda

C'est le temps d'investir dans le canton de Potton, un endroit qui est en pleine effervescence économique depuis le rachat de la montagne de ski par un groupe d'investisseurs. Les installations ont été grandement améliorées (chalet de ski, clubhouse au golf). De plus, l'enneigement artificiel est maintenant exceptionnel, les conditions sont toujours superbes! Le nouveau propriétaire pourra acheter un accès au Club Lac dont les installations sont situées au bord du lac Memphrémagog et offrant de très belles aires de détente ainsi qu'une piscine. Tennis privé pour les résidents.

Les sportifs seront bien servis : ce condo est située à quelques minutes du golf. Des sentiers de raquettes, de randonnées pédestres et de vélos de montagne foisonnent sur la montagne et dans la région. Dans le village, un pump track fantastique et un site de big air (Wolf Bike Park) enchanteront les amateurs de vélo montagne. La vallée foncière Ruitter Brook offre des sentiers (randonnée et ski de fond) été comme hiver. Le village de Mansonville offre une importante variété d'activités sportives et sociales. De plus, celui-ci est maintenant équipé d'un fantastique abri multifonctionnel, d'une glace réfrigérée ainsi que de jeux d'eau pour les enfants. Marché fermier estival les samedi. Ne manquez pas cette occasion de vous installer dans notre magnifique région, vous ne le regretterez pas!

Merci de noter que les location à court terme ne sont pas permises dans cet édifice. Locations de 30 jours et plus uniquement.

**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



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



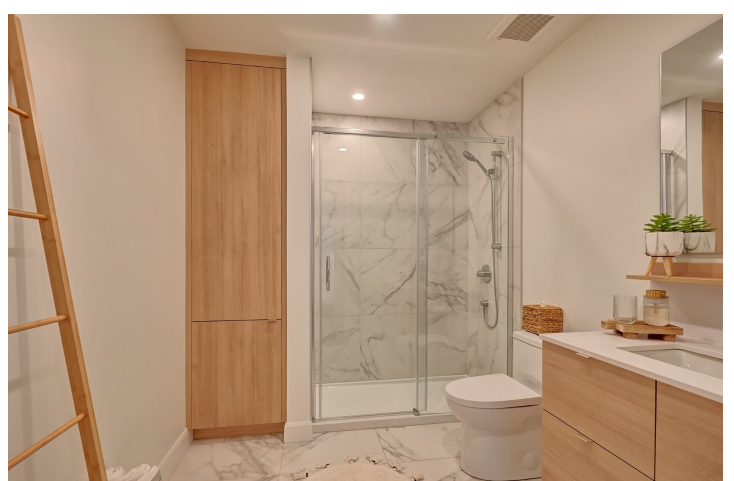
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher

GLAZ

MODÈLE B

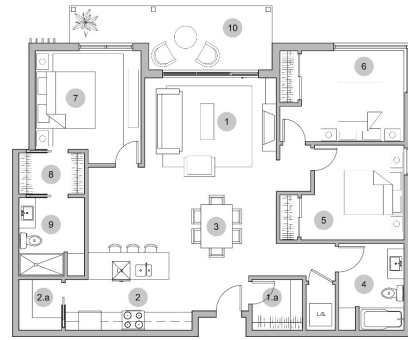
1	Salon	14'-8" x 11'-0"
1.a	Garde-robe	5'-7" x 5'-8"
2	Cuisine	14'-2" x 8'-8"
2.a	Garde-manger	4'-9" x 5'-8"
3	Salle à manger	12'-0" x 11'-1"
4	Salle de bain	7'-3" x 9'-8"
5	Chambre	10'-0" x 10'-7"
6	Chambre	11'-5" x 10'-1"
7	Chambre des maîtres	11'-9" x 11'-0"
8	Walk-in des maîtres	7'-4" x 4'-7"
9	Salle de bain des maîtres	7'-4" x 8'-8"
10	Balcon	13'-9" (22'-7") x 7'-2"

1253 PP

CONDO  
102



Salle de bains



stationnement intérieur (1) inclus

Le projet étant en développement, certaines contraintes structurales pourraient amener de légères modifications au plan annexé. Les superficies et dimensions sont approximatives et sujettes à des changements sans préavis. Le mobilier décoratif apparaissant aux plans est illustré à titre indicatif seulement.

\* Le prix indiqué inclut les frais obligatoires d'adhésion au club lac. Les prix n'incluent pas les taxes.

Plan (croquis)



Garage



Autre



Autre



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble