



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 : 21977479 (En vigueur)



1 500 000 \$

139 Ch. West Hill
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Près de Fitzsimmons
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Superficie habitable 189.4 Mètres carrés
Superficie du terrain 372000 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1890
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année 2024
Terrain 354 700 \$
Bâtiment 427 300 \$
Total 782 000 \$

Autres taxes
Taxes d'eau
Taxes municipales 3 464 \$
Taxes scolaires 497 \$
Taxes de secteur
Total 3 961 \$

Coût d'énergie 1 457 \$
Total 1 457 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	15	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Autre	13x13 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6x6.10 P	Bois	Planchers de pin	
Rez-de-chaussée	Salon	12.4x15 P	Bois	Planchers de pin	
Rez-de-chaussée	Cuisine	11x12 P	Bois	Planchers de pin	
Rez-de-chaussée	Boudoir	10x15 P	Bois	Planchers de pin	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	16.10x17 P	Bois	Planchers de pin	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3.10x6.10 P	Couvre-sol souple		
2ième étage	Hall d'entrée	10x19 P	Bois	Planchers de pin	
2ième étage	Chambre à coucher principale	15x16.1 P	Bois	Vues, grand placard	
2ième étage	Chambre à coucher	10x12 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	7.5x10 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	11x12 P	Bois		
2ième étage	Salle de bains	6x8 P	Tuiles		
Sous-sol	Cave/ chambre froide	25x25 P	Béton	Accès extérieur	
Sous-sol	Atelier	16x16 P	Béton	Atelier/Plafonds de 9 p.	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fondation
Garage
Particularités
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Vue

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage
Fondation
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

Appareils électroménagers - cuisinière (GE), micro-ondes (Sunbeam), réfrigérateur (Kenmore), laveuse/sécheuse. Equipement vendu tel quel. Tracteur Belarus (souffleuse, treuil, godet). Tracteur Kubota (godet et tondeuse). Mini-excavateur Kubota, enrubanne

Exclusions

Oeuvres d'art et objet personnels, tout ce qui n'est pas indiqué dans les inclusions.

Remarques - Courtier

Magnifique domaine de plus de 90 acres situé dans le Canton de Potton. De telles propriétés sont extrêmement rares, voici votre occasion de vous installer en Estrie sur un site d'une exceptionnelle beauté. 4 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau ainsi que de nombreuses pièces complémentaires. Une magnifique piscine écologique est située tout à côté de la maison. De nombreuses améliorations ont été apportées au cours des années, consulter le document à cet effet joint à l'inscription. Efficace énergétiquement, cette maison est équipée de différents équipements de chauffage: thermopompes, fournaies à l'huile ainsi qu'au bois, électricité.

Addenda

Chaleureuse maison de ferme située près du mont Owl's Head et du joli village de Mansonville. Propriété de 90+ acres, site bucolique, environnement superbe. Arbres fruitiers, piscine écologique, prés vallonnés. Maison à étages (année de construction inconnue) comportant 4 chambre à coucher, une salle de bain et une salle d'eau. Le rez-de-chaussée propose une salle familiale ainsi qu'un salon, un vaste bureau et une salle à manger onduée de lumière offrant une vue magnifique des champs environnants. Garage 40 x 80, 21 pieds de haut, sol en béton coulé

La surface habitable de 189,4 mètres carrés est tirée du rôle d'évaluation foncière de la municipalité.

Les résidents du canton de Potton ont un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins . Skieurs et planchistes: cette propriété est située à 18 minutes du mont Owl's Head, 36 minutes du Mont Orford, 27 minutes de Jay Peak au Vermont et 34 minutes du Mont Sutton, Amateurs de jolis villages? Vous êtes à 25 minutes de Knowlton, 39 minutes de Magog et 32 minutes de Sutton. Les sentiers de randonnée et de vélo de montagne sont nombreux dans la région. Le Wolf Bike Park offre un circuit pour riders avancés, le pump track vous permettra de découvrir tous les attraits du vélo de montagne sur un circuit pour débutants et intermédiaires. Près du village de Mansonville, le mont Owl's Head et la Ruiter Brook Land Valley proposent de beaux sentiers de randonnée l'été et 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. Marché fermier agréable les samedi matin d'été.

Toute promesse d'achat doit être ouverte au moins 48 heures svp, car les signatures ne peuvent se faire de façon virtuelle avec le vendeur.

En date du 25 janvier 2024 , la location à court terme est permise à Potton. Un acheteur devra faire ses propres vérifications à cet effet.

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



Autre



Façade



Façade



Autre



Autre



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salle familiale



Salle familiale



Bureau



Bureau



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Mezzanine



Mezzanine



Hall d'entrée



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Hall d'entrée



Cave/ chambre froide



Vue d'ensemble



Autre



Autre



Autre



Façade



Façade



Façade