



Nathalie Provencher, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-522-7387 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
nprovencher@coldbrook.ca



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 : 22056932 (En vigueur)



659 000 \$

**78 Ch. Fitzsimmons
Potton
J0E1X0**

Région

Estrie

Genre de propriété

Maison à étages

Type de bâtiment

Détaché (Isolé)

Superficie du bâtiment

225.8 Mètres carrés

Dimensions du terrain

60.96x44.49 Mètres

Superficie du terrain

2711.9 Mètres carrés

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1883

Reprise/Contrôle de justice

N

Date ou délai d'occupation

60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	1 714 \$
Terrain	80 700 \$	Taxes scolaires	249 \$
Bâtiment	260 000 \$	Total	1 963 \$
Total	340 700 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
---------------	----	-----------------	---	---	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Boudoir	8.10x11.4 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	15.11x30 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	15.7x15 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	15.7x10 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.10x18 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Rangement	7.4x15.4 P		
2ième étage	Atelier	25.1x24 P		
2ième étage	Chambre à coucher	15.9x10.11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.11x13.1 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	12x8.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	16.1x8.6 P	Bois	

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fondation
Foyers-poêles
Revêtements
Piscine
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Topographie
Zonage

Armoires
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Foyers-poêles
Appareils en location
Particularités
Piscine
Proximité
Sous-sol
Stationnement (total)
Toiture
Vue

Inclusions

Plaque chauffante Frigidaire, lave-vaisselle Whirlpool, micro-ondes General Electric, four encastré double General Electric, laveuse-sécheuse Maytag, réfrigérateurs Inglis et Ellipse Corbeil, mobiliers des chambres, 2 sofas du salon, 1 sofa en velour bleu

Exclusions

Lit d'enfant et sa commode. Tout ce qui n'est pas mentionné dans les inclusions, miroir du salon.

Remarques - Courtier

Venez nous rencontrer lors de la visite libre de dimanche le 27 septembre prochain de 13h à 15h. Découvrez le charme d'une maison centenaire nichée dans un environnement paisible, entre campagne, champs et nature. Une propriété qui conjugue caractère, espace et douceur de vivre, avec tout ce qu'il faut pour profiter pleinement des quatre saisons.

Addenda

Découvrez le charme d'une maison centenaire nichée dans un environnement paisible, entre campagne, champs et nature. Une propriété qui conjugue caractère, espace et douceur de vivre, avec tout ce qu'il faut pour profiter pleinement des quatre saisons.

La maison offre 4 chambres, de magnifiques planchers de bois, ainsi que deux poêles à bois et un foyer, créant une ambiance chaleureuse et conviviale, particulièrement appréciée durant la saison froide.

Le grand balcon sur deux côtés permet de profiter pleinement des paysages environnants, que ce soit pour prendre un café au calme, recevoir des proches ou simplement admirer la nature.

À l'extérieur, le terrain séduit par son ambiance champêtre : vivaces de toutes les couleurs, terrain agricole, espaces verts et piscine créent un cadre propice à la détente, au jardinage et à la vie en plein air.

Les amateurs de création apprécieront tout particulièrement l'atelier d'artiste, offrant une belle vue sur la nature et un espace inspirant pour peindre, créer ou travailler.

La proximité du lac Memphrémagog et du Mont Owl's Head permet également de profiter pleinement des activités de plein air, été comme hiver.

Une propriété de caractère où patrimoine, nature, créativité et vie champêtre se rencontrent.

Veuillez noter 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 lors d'une transaction. Le courtier inscripteur représente le vendeur. Toutefois, une transaction peut être conclue sans que l'acheteur soit représenté par un autre courtier. Dans ce cas, le courtier inscripteur fournira de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment en ce qui concerne les droits et obligations de toutes les parties.

Images



Façade



Balcon



Salon



Salon



Salon



Salon



Boudoir



Cuisine



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle de lavage



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Atelier



Atelier



Salle de bains



Salle d'eau



Corridor



Piscine



Piscine



Autre



Balcon



Extérieur



Extérieur



Face arrière



Photo aérienne



Façade



Façade



Façade



Piscine



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Cour



Cour