

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	**Année de construction**	1883
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Superficie du bâtiment	225.8 Mètres carrés	**Date ou délai d'occupation**	60 jours
Dimensions du terrain	60.96x44.49 Mètres		
Superficie du terrain	2711.9 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	80 700 $
Bâtiment	260 000 $
Total	340 700 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	1 714 $
Taxes scolaires	249 $
Total	1 963 $

Dépenses d'énergie annuelles

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	**Armoires**
Approvisionnement en eau	**Approvisionnement en eau**
Énergie pour le chauffage	**Énergie pour le chauffage**
Fenêtres	**Fondation**
Foyers-poêles	**Foyers-poêles**
Appareils en location	**Revêtements**
Particularités	**Piscine**
Piscine	**Proximité**
Proximité	**Proximité**
Sous-sol	**Sous-sol**
Stationnement (total)	**Système d'égouts**
Toiture	**Topographie**
Vue	**Zonage**

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 samedi prochain le 3 octobre 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


Salon


Façade


Balcon


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


Extérieur


Façade