



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 : 22633468 (En vigueur)



245 000 \$

Ch. de Vale Perkins
Potton
J0E1X0

Région
Près de
Plan d'eau

Etrie
Des Bouleaux
Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	N
Type de bâtiment		Date ou délai d'occupation	30 jours
Dimensions du terrain	191x104.9 Mètres		
Superficie du terrain	19963.1 Mètres carrés		
Zonage	Terre/Terrain		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	698 \$		
Terrain	162 900 \$	Taxes scolaires	90 \$		
Bâtiment		Total	788 \$		
Total	162 900 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0

Caractéristiques	
Approvisionnement en eau	Particularités
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Système d'égouts	Topographie
Topographie	Zonage

Remarques - Courtier

Venez construire votre chalet de rêve ou une résidence bénéficiant d'un droit de faire de la location à court terme dans une région en plein essor économique. Terrain situé entre la montagne et le charmant village de Mansonville. Endroit stratégique pour construire un chalet faisant de la location à court terme. Emplacement permettant de profiter de nombreuses activités offertes tout au long de l'année, autant hivernales qu'estivales. Proximité au ski, au sport nautiques autant sur le lac Memphrémagog que sur la rivière Missisquoi. Terrain de 1993 mc (214879,94 pc), près de 5 acres (4,93).

Addenda

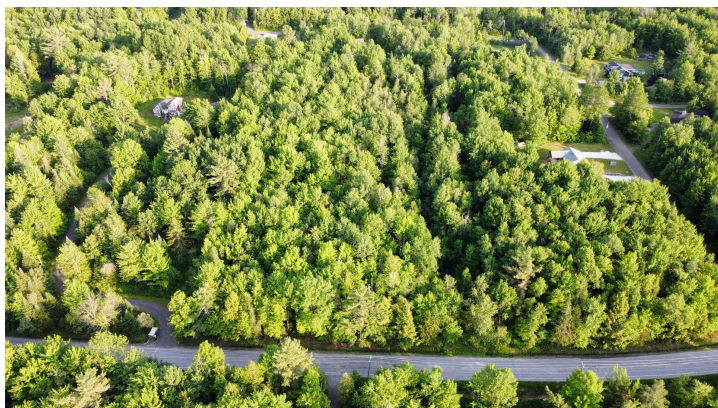
La région jouit d'un essor économique sans précédent. Environnement offrant des activités 4 saisons et des installations sportives (golf et ski) haut-de-gamme. Investir à Potton, c'est saisir l'occasion d'acheter dans une région où plus de 160 000 000 \$ seront investis pour bonifier l'offre à Owl's Head. Les installations à la montagne ont été grandement améliorées (chalet de ski, clubhouse au golf). De plus, l'enneigement artificiel est exceptionnel, les conditions sont toujours superbes! Des sentiers de raquettes, ski de fond, et de randonnée pédestres foisonnent sur la montagne et dans la région. Le Clubhaus du golf a été rénové de fond en comble et propose une expérience hors du commun!

Les résidents du Canton de Potton ont un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins . C'est l'endroit parfait pour marcher sur le lac glacé, y faire de la raquette ou du ski de fond. Dans le village, la vallée foncière Rüter Brook offre des sentiers (randonnée et ski de fond) été comme hiver. Mansonville offre une importante variété d'activités sportives et sociales. De plus, celui-ci est maintenant équipé d'un abri multifonctionnel, d'une glace réfrigérée. L'été, un joli marché fermier a lieu tous les samedis. Le village propose de sympathiques petits commerces: boulangerie française, commercetalien offrant foccacias et produits importés, torréfacteur, bistro etc. Ne manquez pas cette occasion d'investir dans la région!

SERVITUDES - Une servitude d'utilité publique en faveur de la Coopérative d'électricité de Saint- Étienne-de-Polton, inscrite sous le numéro 89 281; et - Une servitude de conventions et restrictions contre le lot présentement vendu, soit : ce soumettre à tous les règlements existants ou à être décrétés par la Municipalité de Potton, prendre à sa charge, l'installation d'une fosse septique, champ d'épuration selon les règlements existants, et installation de son eau potable; d'accorder sans frais les servitudes requises à l'installation des services publics, tels électricité, téléphone et autres; de maintenir la partie de terrain en cause telle quelle. Voir acte 264167 joint à l'inscription ou consulter l'acte de vente au Registre Foncier du QC.

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



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



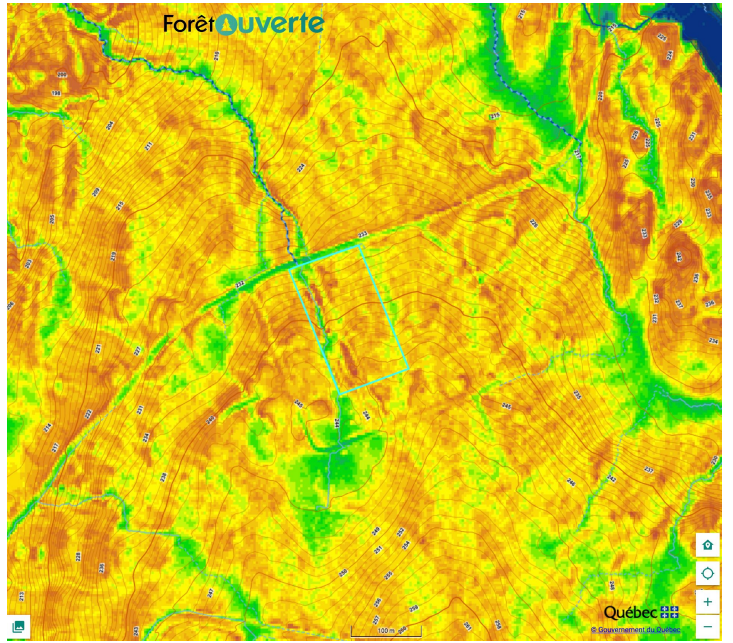
Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Plan (croquis)



Autre