

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	Estrie
Près de	Des Bouleaux
Plan d'eau	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

Année	2025
Terrain	162 900 $
Bâtiment	
Total	162 900 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	698 $
Taxes scolaires	109 $
Total	807 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	**Chambres**	0	**Salles de bains + salles d'eau**	0 + 0

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	**Particularités**
Particularités	**Particularités**
Particularités	**Proximité**
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 Ruiter 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, commerceitalien 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 maintenair 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



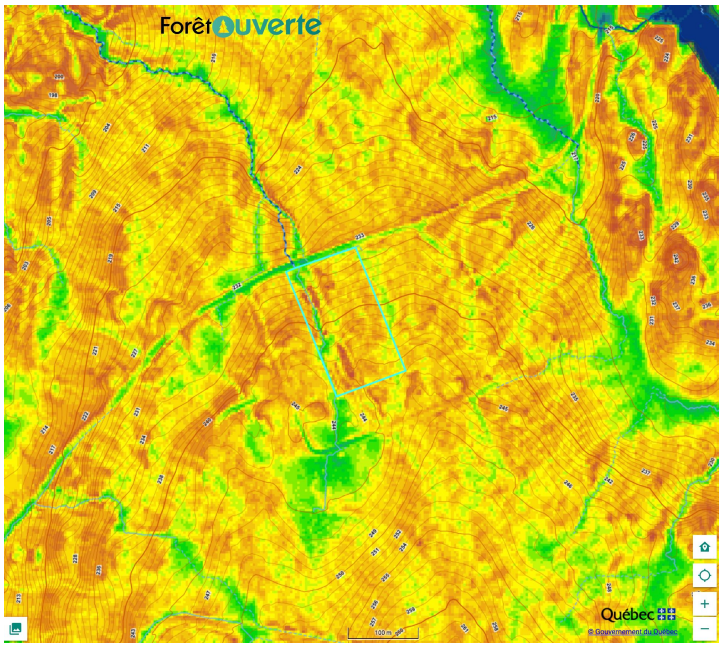
Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Plan (croquis)



Autre