



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



Mélissa St-Amour, Courtier immobilier résidentiel

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

579-488-1280 / 450-242-1166
mstamour@coldbrook.ca



No inscription : 22714200 (En vigueur)



645 000 \$

142 Ch. de l'Étang-Sugar Loaf
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Plan d'eau Étang Sugarloaf

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 5.75x11.84 Mètres
Superficie habitable 64.7 Mètres carrés
Dimensions du terrain 17.7x32 Mètres
Superficie du terrain 473.1 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1970
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	2 348 \$		
Terrain	363 700 \$	Taxes scolaires	270 \$		
Bâtiment	173 200 \$	Total	2 618 \$		
Total	536 900 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	7	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	3.9x7.8 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Cuisine	7.11x10.2 P		Évier double	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.2x7.8 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salon	10.0x18.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.6x7.5 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	8.11x9.4 P	Bois	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.0x9.1 P	Céramique	Laveuse-sécheuse	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Fondation
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Stationnement
Type de fenêtre
Type de fenêtre
Topographie
Vue
Zonage

Armoires
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fondation
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Vue
Vue

Inclusions

Vendu entièrement meublé. Tous les électroménagers sont vendus sans garantie légale et de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Les embarcations sur le site sont comprises.

Exclusions

Effets personnels. Tondeuse Honda dans la remise.

Remarques - Courtier

Charmant chalet, complètement rénové, au bord de Étang-Sugar-Loaf. Cette propriété de deux chambre et une salle de bain a été une propriété locative très lucrative. Poêle au bois, remise, spa Beachcomber avec vue sur le lac. Une grande terrasse, un pit à feu et un spacieux quai vous offrent un espace additionnel afin de profiter pleinement de la beauté qui vous entoure. Situé près du Mont Owl's Head, du lac Memphrémagog (accès pour les résidents via le quai Vale Perkins) et de la rivière Missisquoi. Vendu complètement meublé. Le site est absolument extraordinaire, offrant une vue sur ce bucolique plan d'eau et la montagne qui y fait face.

Addenda

L'étang Sugarloaf est un magnifique lac écologique, sans bateaux moteurs..

La location à court terme est présentement permise dans le Canton de Potton. Des vérifications à cet effet devront être faites par l'acheteur ou son courtier. Cette propriété est principalement utilisée à des fins locatives. Vous pouvez consulter celle-ci ici: <https://chaletsestrie.com/en/cottages/sugar-loaf-chalets/> Revenus 2022: 68 330,65\$ Revenus 2023: 54 286,01\$ Revenus 2024: app. 46 000\$

Certaines dates sont déjà réservées, consulter le calendrier dans le lien.

Vendu avec garantie légale. Lors de son achat, ce chalet a été complètement rénové par le propriétaire qui est un contracteur général. La propriété est dans un état absolument impeccable.

Skieurs et planchistes: cette propriété est située à 12 minutes du mont Owl's Head, 31 minutes du Mont Orford, 38 minutes de Jay Peak au Vermont et 45 minutes du Mont Sutton, Amateurs de jolis villages? Vous êtes à 26 minutes de Knowlton, 31 minutes de Magog et 43 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 après-midi d'été. Ne manquez pas cette occasion de découvrir notre belle région, vous ne le regretterez pas!

Veillez 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



Bord de l'eau



Face arrière



Bord de l'eau



Façade



Spa

142 ÉTANG SUGARLOAF, POTTON
CENTRIS 22714200



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Spa



Spa



Autre



Remise



Loft



Face arrière



Bord de l'eau



Façade



Face arrière



Face arrière