



Diana Timmins, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-531-3094
Fax: 450-242-1168
dtcoldbrook@gmail.com



Beverly de Winter, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

450-242-1166 / 450-405-6866
Fax: 450-242-1168
dewinter@coldbrook.ca



No inscription : 23012452 (En vigueur)



1 829 000 \$

216 Ch. de Leadville
Potton
J0E1X0

Région
Près de
Plan d'eau

Estrie
Owl's Head
Étang

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	8.69x19.22 Mètres
Superficie du terrain	1259200 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	194 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	5 864 \$
Terrain	1 002 000 \$	Taxes scolaires	1 079 \$
Bâtiment	369 200 \$	Total	6 943 \$
Total	1 371 200 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	14	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Solarium	30x15 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	23.6x11.3 P	Tuiles	Avec coin petit déjeuner
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	16.2x15.1 P	Tuiles	À côté de la cuisine
Rez-de-chaussée	Salle à manger	18.11x13.6 P	Bois	porte vers la véranda
Rez-de-chaussée	Salon	23.2x11.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.8x3.6 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Autre	9x7.11 P	Tuiles	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	23.2x11 P	Bois	séjour, poutres originales
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.7x6.2 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	12.8x12.2 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	9.9x7.9 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	8.3x6.1 P	Bois	
2ième étage	Bureau à domicile	10.9x7.9 P	Bois	
2ième étage	Salle familiale	29.3x19.2 P	Bois	Deuxième escalier

Caractéristiques

Allée	Aménagement du terrain
Base de sous-sol	Approvisionnement en eau
Fenêtres	Fenêtres
Fondation	Fondation
Garage	Garage
Garage	Revêtements
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Sous-sol	Sous-sol
Stationnement	Stationnement
Système d'égouts	Système d'égouts
Type de fenêtre	Topographie
Topographie	Vue
Vue	Zonage
Zonage	

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière (thermostat non précis), lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, micro-ondes, rideaux, pôles et stores. Tous les électroménagers vendus sans garantie d'être en état de fonctionner.

Exclusions

Luminaire en vitrail dans la cuisine, luminaire dans la salle à dîner, effets personnels.

Remarques - Courtier

Domaine de 311 acres avec vues spectaculaires du sud-ouest de Sutton et Jay Peak. À 10 minutes de Owl's Head ski et golf et du lac Memphremagog. Maison ancienne, entretenue avec soin par une seule famille depuis 50 ans. Des rénovations et additions ont été faites à la maison de 3-4 càc. Grandes pelouses paysagées avec magnifiques jardins de vivaces, une piscine et même un jardin secret! Une forêt mixte avec un plan de gestion forestière occupe environ 2/3 de la propriété. De l'autre côté de la rue, 47 acres de terrain incluant 17 acres zonés blanc permettant la construction d'au moins une maison. À voir si vous aimez les Cantons-de-l'Est!

Addenda

Nonobstant le nombre de chambres indiqué ou l'utilisation actuelle des pièces, le VENDEUR ne peut garantir la conformité des installations septiques aux lois et règlements applicables puisque ceux-ci peuvent avoir changé depuis l'installation du système. Les installations septiques actuelles ont été conçues pour 3 chambres à coucher.

Les pôles, foyers, appareils de combustion et cheminées sont vendus sans garantie légale, quant à leur conformité et aux exigences des compagnies d'assurance.

Le vendeur fournira seulement le certificat de localisation en sa possession.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, 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



Vue



Vue



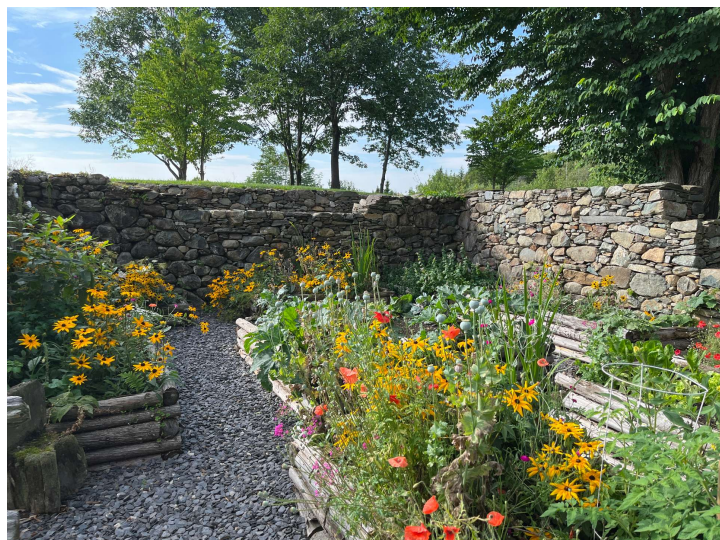
Vue



Face arrière



Face arrière



Jardin



Jardin



Bord de l'eau



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Cour



Jardin



Jardin



Extérieur



Jardin



Jardin



Jardin



Jardin



Véranda



Extérieur



Solarium



Solarium



Solarium



Solarium



Cuisine



Cuisine



Escalier



Autre



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



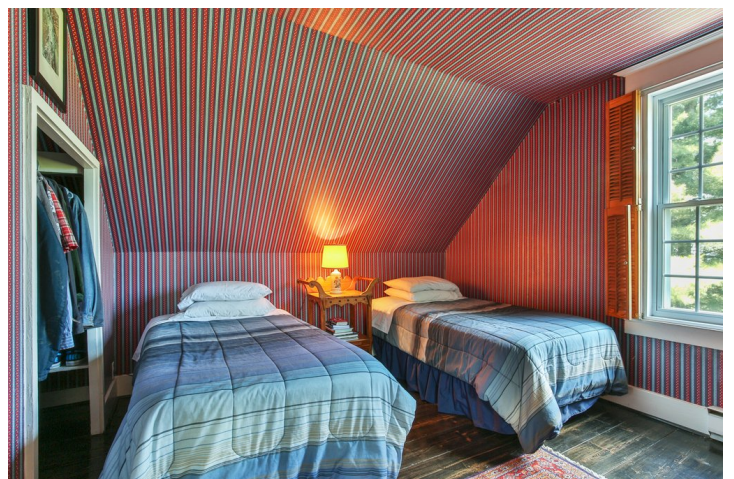
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Hall d'entrée



Vue



Vue