

Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

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

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@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 : 23751341 **(En vigueur)**



840 000 $

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

Région	Estrie

Genre de propriété	Maison à un étage et demi
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	7.32x11.59 Mètres
Dimensions du terrain	80x142 Mètres
Superficie du terrain	11110.7 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2009
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	90 jours

Évaluation municipale

Année	2027
Terrain	284 400 $
Bâtiment	426 500 $
Total	710 900 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	3 232 $
Taxes scolaires	529 $
Total	3 761 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	13	**Chambres**	4	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salle à manger	11.7x13.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	7.6x10.6 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	14x14.8 P	Bois	Poêle à bois
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	5.10x7.3 P	Céramique	Laveuse, sécheuse
2ième étage	Salle de bains	12.5x15 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher	9.6x11.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	10.10x14.8 P	Bois	
2ième étage	Mezzanine	11.11x15 P	Bois	
Sous-sol	Salle de bains	5.11x10.8 P	Céramique	
Sous-sol	Salle familiale	13.3x15.6 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Chambre à coucher	13.3x13.9 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Chambre à coucher	8x15.2 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Rangement	6.5x8 P	Béton	

Caractéristiques

Allée	**Mode de chauffage**
Approvisionnement en eau	**Énergie pour le chauffage**
Fondation	**Foyers-poêles**
Garage	**Revêtements**
Revêtements	**Particularités**
Particularités	**Particularités**
Sous-sol	**Sous-sol**
Stationnement (total)	**Stationnement (total)**
Système d'égouts	**Système d'égouts**
Toiture	**Topographie**
Vue	**Zonage**

Inclusions

Les appareils électroménagers de cuisine, laveuse et sécheuse, adoucisseur d'eau.

Exclusions

Meubles, effets personnels, oeuvres d'art, congélateurs du sous-sol, banc près du lac, foyer extérieur.

Remarques - Courtier

Propriété d'exception à Potton! Cette résidence sur mesure en brique, de 4 chambres, est nichée sur un magnifique terrain boisé de 2,75 acres dans un secteur recherché des Cantons-de-l'Est. Son environnement privé et paisible comprend un petit étang ainsi qu'un garage détaché avec atelier. À quelques minutes du lac Memphrémagog et de l'étang Sugar Loaf et du Ski Mont Owl's Head, elle offre un cadre privilégié pour profiter pleinement de la nature, des activités de plein air et du charme incomparable de la région.

Addenda

À l'abri des regards, au coeur d'un environnement boisé mature de 2,75 acres, cette résidence de quatre chambres, construite sur mesure en brique, constitue une propriété particulièrement distinctive dans l'un des secteurs les plus recherchés de Potton. Pensée et réalisée avec un souci de qualité et de pérennité, elle s'intègre harmonieusement à son environnement naturel et offre cette combinaison recherchée d'intimité, de tranquillité et de caractère qui fait la renommée des Cantons-de-l'Est.

La résidence de 1 ½ étage se distingue par une architecture chaleureuse et intemporelle, rehaussée par la présence de la brique, matériau à la fois durable et élégant. Les pièces de vie, généreusement proportionnées, offrent un cadre confortable tant pour la vie quotidienne que pour recevoir famille et amis. Les quatre chambres procurent également une grande flexibilité, que ce soit pour une famille, des invités, un bureau à domicile ou des espaces personnels.

Le terrain constitue une véritable extension de la propriété. Entourée d'arbres matures, la maison bénéficie d'une agréable sensation d'isolement, tandis qu'un petit étang ajoute une touche de charme et de sérénité au paysage. Un garage détaché avec atelier complète l'ensemble et offre un espace polyvalent pour les véhicules, les équipements récréatifs, les projets personnels ou les travaux.

L'emplacement est tout aussi remarquable. Le lac Memphrémagog et l'étang Sugar Loaf se trouvent à quelques minutes seulement, permettant de profiter facilement des plaisirs nautiques et des nombreuses activités de plein air de la région. Potton séduit par ses montagnes, ses forêts, ses lacs et son caractère champêtre, tout en étant à proximité de Sutton, Magog et de la frontière américaine.

Pour ceux qui recherchent une résidence de qualité dans un environnement naturel privilégié, cette propriété offre une occasion rare de profiter pleinement du mode de vie unique des Cantons-de-l'Est, dans un cadre privé et recherché au coeur de Potton.

Images


Extérieur


Extérieur


Extérieur


Extérieur


Véranda


Vue d'ensemble


Garage


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Photo aérienne


Vue sur l'eau


Vue sur l'eau


Photo aérienne


Entrée extérieure


Cuisine


Cuisine


Salle à manger


Salle à manger


Salon


Salon


Salon


Mezzanine


Mezzanine


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher principale


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle d'eau



Salle familiale



Salle familiale