



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](mailto:marie@coldbrook.ca)



No inscription : 24118585 (En vigueur)



# 695 000 \$

117 Ch. du Hibou  
Potton  
J0E1X0

Région Estrie  
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété Appartement  
Type de bâtiment En rangée  
Superficie habitable 119 Mètres carrés  
Superficie du terrain 116.21 Mètres carrés  
Zonage Résidentiel

Année de construction 1989  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	3 548 \$	Coût d'énergie	1 370 \$
Terrain	1 \$	Taxes scolaires	402 \$	Frais de copropriété	3 516 \$
Bâtiment	604 900 \$	Total	3 950 \$	Total	4 886 \$
Total	604 901 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
2ième étage	Hall d'entrée/Vestibule	6.5x4.9 P	Tapis		
2ième étage	Salle de bains	4.11x5.10 P	Céramique	Douche	
2ième étage	Autre	3.9x8.6 P	Tapis	+ garde-robe	
2ième étage	Cuisine	14.1x10.3 P	Bois	Comptoirs quartz	
2ième étage	Salon	11.10x20.5 P	Bois	Vue sur le lac	
2ième étage	Salle à manger	9.5x12.6 P	Bois	Porte-patio	
2ième étage	Chambre à coucher	8.2x11.0 P	Bois	+ garde-robe	
3ième étage	Chambre à coucher	5.6x11.2 P	Tapis	+ garde-robe	
3ième étage	Chambre à coucher principale	11.10x23.4 P	Tapis	+ garde-robe	
3ième étage	Salle de bains	7.10x11.6 P	Céramique	Bain et douche	
3ième étage	Autre	3.4x11.5 P	Bois	Laveuse-sécheuse	

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
Revêtements  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Stationnement (total)  
Type de fenêtre  
Topographie  
Vue

Mode de chauffage  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Particularités  
Particularités  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Vue  
Zonage

## Inclusions

Vendu meublé sauf exclusions

## Exclusions

Tapis en vache et les deux chaises au salon, table pliante ainsi que certaine vaisselle. Objets personnels et oeuvres d'art.

## Remarques - Courtier

RARE! SKI-IN/SKI-OUT. Condo d'exception sur le mont Owl's Head -- Vue spectaculaire sur le lac Memphrémagog Offrez-vous un cadre de vie unique avec ce magnifique condo de trois chambres et deux salles de bain, idéalement situé directement sur le mont Owl's Head, au coeur de l'Estrie. Réparti sur deux étages, ce condo lumineux propose une vue panoramique absolument spectaculaire sur le lac Memphrémagog, visible depuis les principaux espaces de vie. Profitez pleinement de la nature grâce à une belle terrasse orientée face au lac, parfaite pour admirer les levers de soleil et relaxer après une journée en plein air. Foyer au bois dans le salon.

## Addenda

Voici une occasion unique d'acquérir un condo ski-in/ski-out à Owl's Head offrant une vue imprenable sur le lac Memphrémagog. Et c'est le moment idéal d'investir dans le canton de Pottou, une région en plein essor depuis l'acquisition de la montagne de ski par un groupe d'investisseurs. Les installations de loisirs ont été grandement modernisées : nouveau chalet de ski, clubhouse du golf entièrement rénové et système d'enneigement artificiel performant, assurant d'excellentes conditions de glisse tout au long de la saison. Les résidents du mont Owl's Head bénéficient également d'un accès privilégié à une plage privée sur le lac Memphrémagog, ainsi qu'à des terrains de tennis, pour un coût annuel d'environ 140 \$. Ce condo ne possède pas un quai à la marina. Les résidents du canton de Pottou profitent aussi d'un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina de Vale Perkins.

Les amateurs de plein air seront comblés : la propriété se trouve à quelques minutes du terrain de golf, et la montagne ainsi que la région offrent une multitude de sentiers de raquette, de randonnée pédestre et de vélo de montagne. Dans le village, un pump track exceptionnel ravira les passionnés de vélo. La Fiducie foncière de la Vallée Ruitier propose également plusieurs sentiers accessibles été comme hiver, pour la randonnée et le ski de fond. Le village de Mansonville offre une belle variété d'activités sportives et sociales. On y retrouve notamment un abri multifonctionnel, une patinoire réfrigérée et des jeux d'eau pour les enfants. Un marché fermier estival anime également le village tous les samedis. Ne manquez pas l'occasion de vous établir dans cette magnifique région -- un véritable coup de coeur vous attend !

Addenda Veuillez noter 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 lors d'une transaction. Le courtier inscripteur représente le vendeur. Toutefois, une transaction peut être conclue sans que l'acheteur soit représenté par un autre courtier. Dans ce cas, le courtier inscripteur fournira de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment en ce qui concerne les droits et obligations de toutes les parties.

# Images



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Extérieur



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



Vue d'ensemble



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Autre