



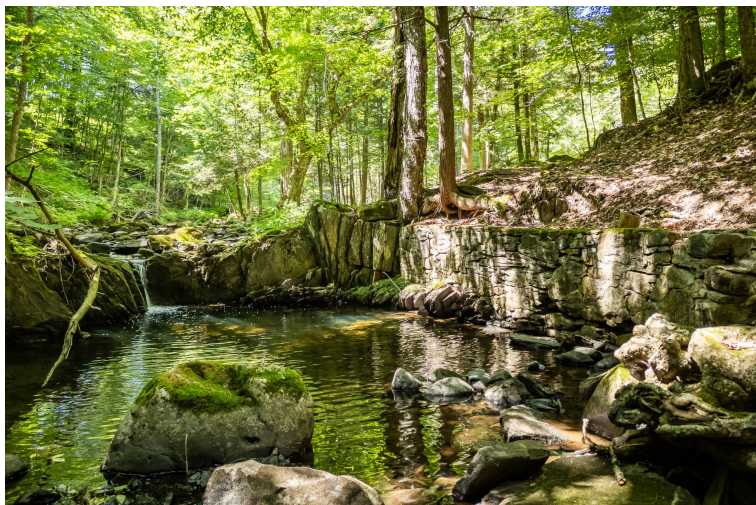
Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

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

819-640-1894 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
marie@coldbrook.ca



No inscription : 24431082 (En vigueur)



275 000 \$

9 Ch. George-R.-Jewett
Potton
J0E1X0

Région
Plan d'eau

Estrie
Lac Memphrémagog

Genre de propriété
Type de bâtiment
Dimensions du bâtiment
Dimensions du terrain
Superficie du terrain
Zonage

Maison à étages
Détaché (Isolé)
6.18x6.97 Mètres
35.33x172 Mètres
13355 Mètres carrés
Résidentiel

Année de construction
Reprise/Contrôle de justice
Date ou délai d'occupation

1950
N
30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026	Taxes municipales	1 310 \$
Terrain	140 000 \$	Taxes scolaires	175 \$
Bâtiment	106 400 \$	Total	1 485 \$
Total	246 400 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	6	Chambres	1	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	6.6x7.3 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	7.1x11.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Cuisine	8.2x11.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5.11x12.1 P	Couvre-sol souple		
Rez-de-chaussée	Rangement	7.6x2.9 P			
2ième étage	Chambre à coucher	10.0x15.0 P	Bois		
2ième étage	Bureau à domicile	9.4x7.2 P	Bois		
2ième étage	Rangement	2.5x7.0 P	Bois		Garde-robe
Sous-sol	Rangement	12.5x14.0 P	Autre		
Sous-sol	Rangement	5.11x14.0 P	Autre		Salle des machines
Sous-sol	Autre	5.7x6.7 P	Autre		

Caractéristiques

Allée	Armoires
Mode de chauffage	Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage	Fenêtres
Fenêtres	Revêtements
Particularités	Particularités
Particularités	Particularités
Proximité	Proximité
Proximité	Proximité
Proximité	Restrictions/Permissions
Sous-sol	Sous-sol
Stationnement (total)	Système d'égouts
Type de fenêtre	Toiture
Topographie	Topographie
Topographie	Topographie
Vue	Vue
Zonage	

Exclusions

Objets personnels et ouvres d'art

Remarques - Courtier

Charmante maison offrant une chambre à coucher et un bureau à l'étage, ainsi qu'un salon, une salle à manger, une cuisine et une salle de bain au rez-de-chaussée. Un magnifique atelier d'artiste ainsi que plusieurs dépendances complètent cette propriété exceptionnelle. Deux superbes ruisseaux se rejoignent au pied de la maison avant de poursuivre leur course jusqu'au lac Memphrémagog, créant un environnement naturel d'une beauté remarquable. Absolument unique, cette propriété est le reflet de sa propriétaire, une artiste qui y a vécu et créé pendant près de 30 ans. 3.3 acres. Vendu sans garantie légales, aux risques et périls de l'acheteur.

Addenda

Habitée depuis près de 30 ans par la même propriétaire, une artiste passionnée, cette propriété est à son image : inspirante, chaleureuse et absolument unique. Nichée dans un environnement naturel exceptionnel, la maison est bordée par deux ruisseaux qui se rejoignent avant de se jeter dans le magnifique lac Memphrémagog, situé à proximité. Chaque saison y offre un spectacle différent, dans une ambiance de calme et de sérénité. De l'autre côté d'un charmant pont traversant le ruisseau se trouve un véritable atelier d'artiste, un lieu de création hors du commun comprenant deux espaces de travail ainsi qu'une mezzanine, idéal pour les artistes, artisans ou toute personne en quête d'un espace inspirant. La propriété comprend également plusieurs dépendances, soit un cabanon et trois remises, offrant un vaste espace de rangement pour les équipements et les projets. Point culminant de ce véritable havre de paix : une piscine naturelle d'une beauté saisissante, alimentée par l'eau du ruisseau, qui invite à la détente dans un décor enchanteur. 3.33 acres

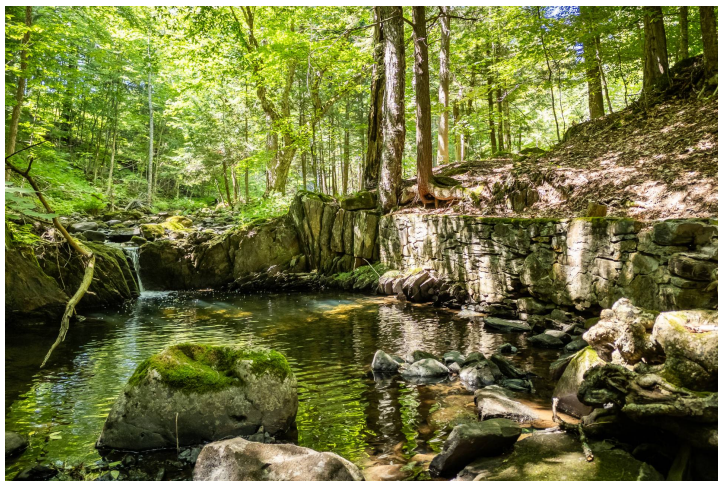
Les résidents du Canton de Potton bénéficient d'un accès au lac Memphrémagog par le quai municipal de Vale Perkins, situé à quelques pas de la propriété. À proximité se trouvent également le ski et le golf d'Owl's Head, de magnifiques sentiers de randonnée, des parcours de vélo de gravelle aux panoramas exceptionnels ainsi que la rivière Missisquoi, idéale pour le paddleboard et le kayak. Le charmant village de Mansonville offre tous les services essentiels (CLSC, pharmacie, SAQ, commerces), ainsi qu'un marché fermier, des terrains de tennis et de pickleball, un abri multifonctionnel et une patinoire réfrigérée.

Droit de préemption : La présente propriété est assujettie à un droit de préemption (14 jours). En vertu de ce droit, si le vendeur accepte une promesse d'achat, le bénéficiaire du droit de préemption aura la possibilité d'acquérir la propriété aux mêmes conditions que celles convenues avec l'acheteur. Si ce droit n'est pas exercé dans le délai prévu, la vente pourra se poursuivre avec l'acheteur selon les modalités de la promesse d'achat.

Vendu sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

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



Bord de l'eau



Face arrière



Vue



Atelier



Face arrière



Façade



Façade



Terrasse



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Atelier



Atelier



Atelier



Atelier



Photo aérienne



Photo aérienne



Bord de l'eau



Façade