



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



No inscription : 24969867 (En vigueur)



# 749 000 \$

319 Ch. du Panorama #101  
Potton  
J0E1X0

Région Estrie  
Plan d'eau Lac Memphrémagog

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2023
<b>Type de bâtiment</b>	Détaché (Isolé)	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	N
<b>Superficie habitable</b>	1147 Pieds carrés	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
<b>Année</b>	2024	<b>Taxes municipales</b>	3 432 \$	<b>Frais de copropriété</b>	5 281 \$
<b>Terrain</b>	1 \$	<b>Taxes scolaires</b>	412 \$	<b>Total</b>	5 281 \$
<b>Bâtiment</b>	472 400 \$	<b>Total</b>	3 844 \$		
<b>Total</b>	472 401 \$				

### Aspects spécifiques des pièces

<b>Pièces</b>	11	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	2 + 0
---------------	----	-----------------	---	---------------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	5.7x3.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Rangement	4.5x5.7 P	Bois	Walk-in
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.8x9.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Rangement	3.0x5.5 P	Bois	Garde-manger
Rez-de-chaussée	Salle à manger	14.7x8.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	13.1x13.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.0x13.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Rangement	6.9x4.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.6x4.11 P	Céramique	Douche
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.0x11.8 P	Bois	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.4x12.6 P	Bois	Garde-robe
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.10x9.11 P	Bois	Laveuse-sécheuse
Rez-de-chaussée	Autre	3.5x10.2 P	Bois	

## Caractéristiques

Armoires  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Garage  
Particularités  
Particularités  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Salle de bains/salle d'eau  
Services disponibles  
Stationnement  
Système d'égouts  
Topographie  
Zonage

Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Facilité d'accès  
Garage  
Garage  
Particularités  
Particularités  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Services disponibles  
Services disponibles  
Stationnement  
Topographie  
Vue

## Inclusions

Vendu meublé, meubles, électroménagers (vendus sans garantie légale de qualité), stores, décorations, BBQ, meubles de patio, vaisselle, literie, serviettes etc...

## Remarques - Courtier

Ski-in/ ski-out sur le mont Owl's Head, vendu meublé, droit au quai de la marina, borne de recharge. Condo unité de coin, situé au 1er étage d'une nouvelle construction, au pied des pentes de ski. Intérieur aménagé par un designer, 3 chambres, 2 salles de bains, foyer au gaz, fenestration abondante, luminosité exceptionnelle. Ascenseur, casier à skis avec séchoir, deux places de stationnement (int. avec borne de recharge et ext). Très belle unité ayant une vue saisonnière partielle sur le lac. Très grande terrasse intime. Tennis privé pour les résidents de la montagne, proximité aux sentiers de randonnées et proche du Golf Owl's Head.

## Addenda

Une des plus belles unités dans l'édifice, très belle disposition des pièces, superbe fenestration, belle luminosité. Vendu meublé. Ajouts qualitatifs tels des lumières au tungstène et des encastrés personnalisés, mobilier haut-de-gamme, finis de qualité supérieure.

L'achat d'un accès au Club-Lac est obligatoire avec ce condo, payable à Destination Owl's Head, en sus. Cette unité possède un droit à un quai, payable à Destination Owl's Head, en sus. Locations de 30 jours et plus uniquement dans cet édifice, pas de court-terme.

À 100 mètres de la piste de ski et de la remontée mécanique Panorama. À 5 minutes en voiture du magnifique Club de golf de Owl's Head (ski de fond, raquette, marche hivernale). À 10 minutes en voiture du village de Mansonville. À 15 minutes en voiture du Spa Bolton. À 30 minutes en voiture de Magog, Orford, Sutton et Jay Peak.

Les sentiers de randonnée et de ski de fond sont nombreux sur la montagne et dans la région. Près du village, la Ruitter Brook Land Valley propose aussi de beaux sentiers de ski de fond. Le village de Mansonville offre une grande variété d'activités sportives et sociales. De plus, le village est maintenant équipé d'un fantastique abri polyvalent. Glace réfrigérée.

# Images



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



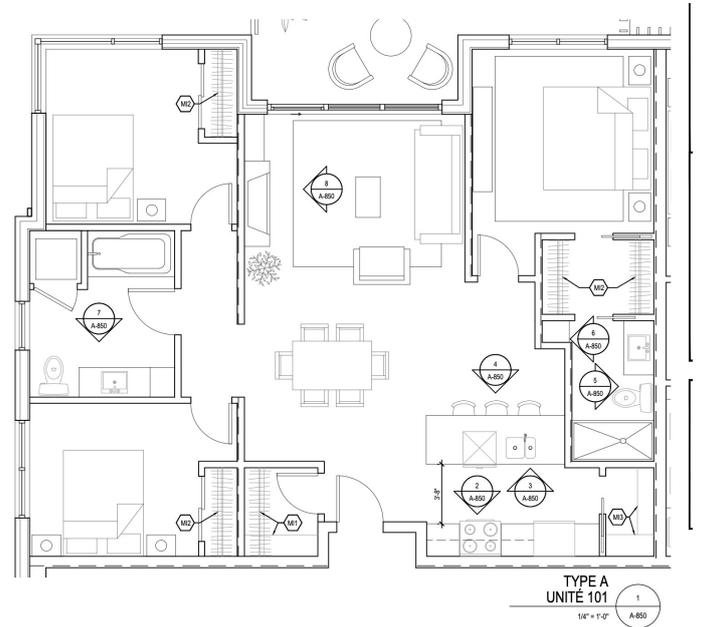
Salle de bains attenante à la CCP



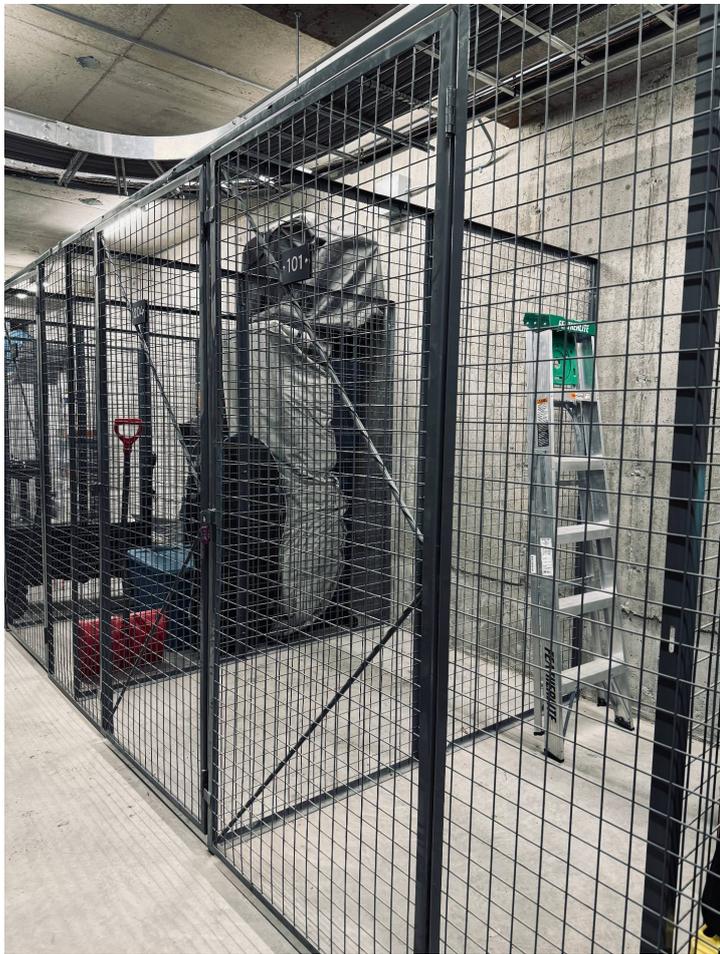
Terrasse



Terrasse



Plan (croquis)



Rangement



Garage



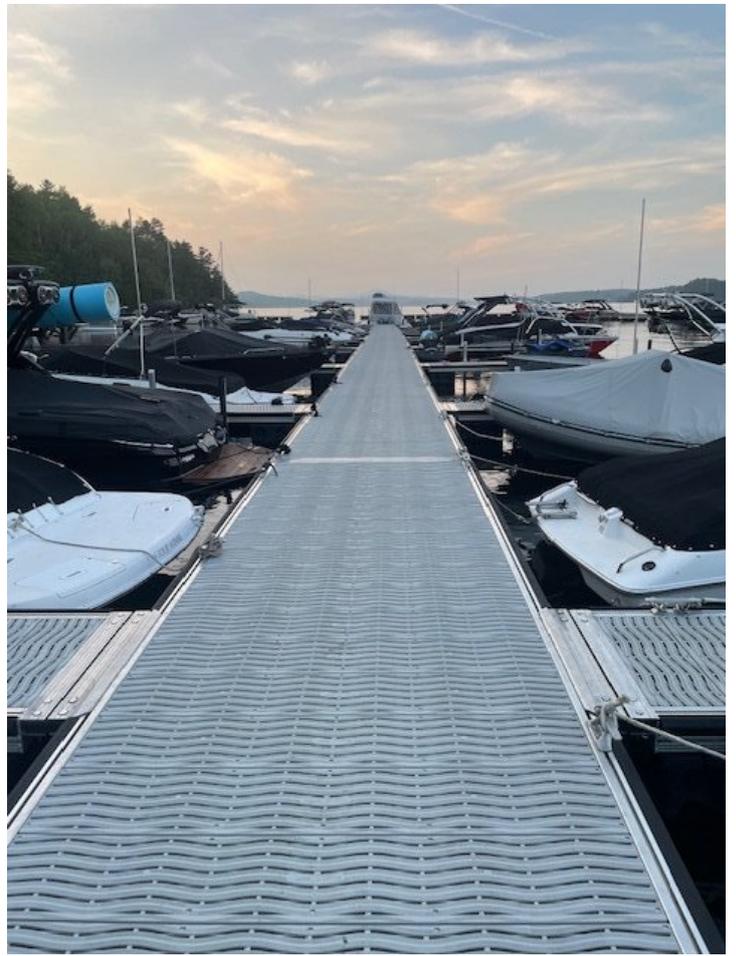
Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Proximité



Façade



Terrasse



Accès au plan d'eau



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Façade