



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


COLDBROOK
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 25317416 (En vigueur)



895 000 \$

169 Ch. Owl's Head

Potton

J0E1X0

Région

Estrie

Plan d'eau

Lac Memphrémagog

Genre de propriété

Maison à étages

Type de bâtiment

Détaché (Isolé)

Superficie du terrain

63000 Mètres carrés

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1985

Reprise/Contrôle de justice

N

Date ou délai d'occupation

30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025
Terrain	261 100 \$
Bâtiment	235 500 \$
Total	496 600 \$

Taxes municipales	2 293 \$
Taxes scolaires	339 \$
Total	2 632 \$

Coût d'énergie	998 \$
Total	998 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	8	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
---------------	---	-----------------	---	---------------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.11x11.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	17.11x14.7 P	Bois	2 garde-robés
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.1x12.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5.1x8.6 P	Céramique	Bain-douche
Rez-de-chaussée	Cuisine	12.0x11.7 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	12.10x15.11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	15.11x12.1 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.8x4.11 P		Bain-douche
Sous-sol	Autre	22.7x28.8 P		Laveuse-sécheuse

Caractéristiques

Allée
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fondation
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Stationnement (total)
Toiture
Vue
Zonage

Armoires
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Topographie
Vue

Inclusions

La maison est presqu'entièrement vide. Ce qui reste sur place fera partie des inclusions lors de la signature de l'acte de vente.

Exclusions

la shed à bois et son contenu seront retirés au plus tard au printemps 2026. La cache à chevreuil, la barrière en métal verte, le tas de pierre d'excavation et matériaux de construction seront également retirés le plus rapidement possible.

Remarques - Courtier

Produit très rare à Potton! Chalet rustique et chaleureux, situé aux abords du golf Owl's Head, dans le Canton de Potton. Vue magnifique sur le Vermont et les monts Sutton. Orienté face aux couchers de soleil d'un côté et au mont Owl's Head de l'autre côté. Poêle à bois. Venez profiter d'un univers magnifique en famille ou avec les amis dans un site d'une beauté impressionnante. 3 chambres et deux salles de bains. Joli étang, magnifique terrain de jeu! Possibilité d'y construire le chalet de vos rêves. Zoné blanc, résidentiel, 15 acres. Adossé au golf de Owl's Head et ses sentiers de randonnée pédestre. Visite-libre le 13 décembre 13h à 15h

Addenda

Opportunité rare dans un endroit en plein essor économique, une occasion à ne pas manquer!

Visite-libre samedi, le 13 décembre de 13h00 à 15h00. Site enchanteur adossé au golf et situé près de la montagne, du lac Memphrémagog et du charmant village de Mansonville. Venez vivre des moments inoubliables dans un chalet rustique et chaleureux ou y construire le domaine de vos rêves!

Un certificat de localisation a été commandé. Des autorisations et permis de: démolition, nouvelle construction, bâtiment accessoire et installations septiques ont été accordés pour cette propriétés par la Municipalité du Canton de Potton pour un projet antérieur. Voici un site absolument magnifique pour construire la maison de vos rêves. Au municipal, zonage RU-7 situé à l'intérieur de la station touristique (voir extrait zonage RU-7 joint). La station touristique a une incidence sur les bâtiment accessoires (article 31 du zonage). Selon le règlement de lotissement dans la zone RU-7, il est requis une superficie minimale de 6 000m² avec un frontage minimal au chemin Owl's Head de 50m. il n'est plus possible de cadastrer un chemin/rue, le frontage doit donc obligatoirement être sur le ch Owl's Head. Sous toutes réserves, il semble qu'il y ait un potentiel de 2 nouveaux lots. au total 3 lots pour 150m de frontage requis. L'acheteur devra faire ses propres recherches/ confirmations auprès de la municipalité.

Sur le rôle d'évaluation, la superficie du terrain 67 040 m², soit 16.56 acres app. La vendeuse va donner une portion de ce terrain à sa fille, la voisine. La portion donnée correspond approximativement à un acre. Vous référer à la photo pour constater la donation qui sera effectuée.

Images



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



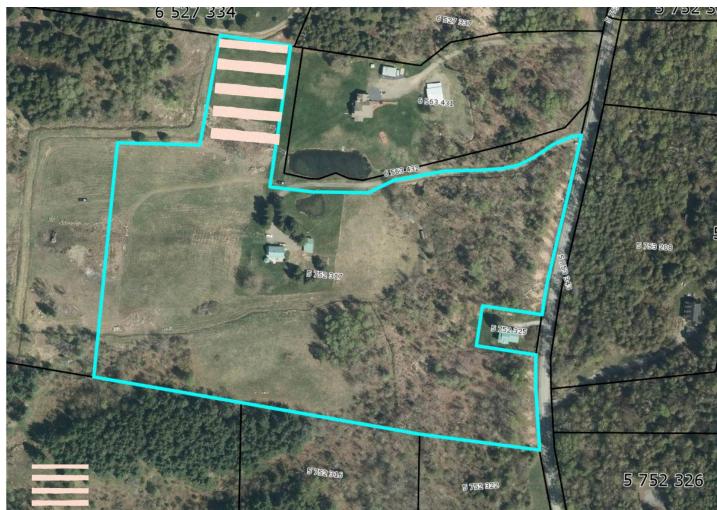
Salle de bains



Salle de bains



Vue



Légende: cette portion sera retirée de la vente
Autre