



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 : 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	Année de construction	1985
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	Reprise/Contrôle de justice	N
Superficie du terrain	63000 Mètres carrés	Date ou délai d'occupation	30 jours
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	2 293 \$	Coût d'énergie	998 \$
Terrain	261 100 \$	Taxes scolaires	339 \$	Total	998 \$
Bâtiment	235 500 \$	Total	2 632 \$		
Total	496 600 \$				

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-robes	
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 presque 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



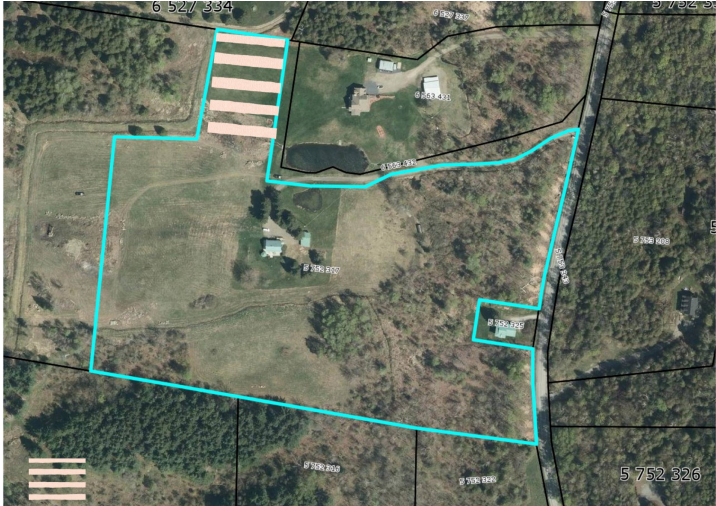
Salle de bains




Salle de bains



Vue



 Légende: cette portion sera retirée de la vente

Autre