



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 : 25750568 (En vigueur)



750 000 \$

319 Ch. du Panorama #203
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété Appartement
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Superficie habitable 1188 Pieds carrés
Dimensions du terrain 62.69x41.15 Mètres
Superficie du terrain 5050.5 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 2022
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 2025-04-01 00:00:00

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2025	Taxes municipales	3 030 \$	Coût d'énergie	615 \$
Terrain	1 \$	Taxes scolaires	449 \$	Frais de copropriété	6 492 \$
Bâtiment	515 100 \$	Total	3 479 \$	Total	7 107 \$
Total	515 101 \$				

Aspects spécifiques des pièces				
Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau 2 + 0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Rangement	4.6x5.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	5.7x6.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	13.6x10.0 P	Bois	Comptoir quartz
Rez-de-chaussée	Rangement	3.11x5.5 P	Bois	Garde-manger
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.10x18.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	13.4x9.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.4x11.9 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Penderie (Walk-in)	4.6x6.11 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.11x8.6 P	Céramique	Douche
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	13.3x11.4 P	Bois	Vue montagne
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	13.9x10.6 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6.8x9.8 P	Céramique	Bain/Douche
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	6.1x3.1 P	Bois	

Caractéristiques

Adapté pour personnes à mobilité réduite
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Facilité d'accès
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Piscine
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Services disponibles
Services disponibles
Services disponibles
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Zonage

Allée
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Fenêtres
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Piscine
Piscine
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Salle de bains/salle d'eau
Services disponibles
Services disponibles
Stationnement cadastré (inclus dans le prix)
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Toiture
Vue

Inclusions

Vendu meublé

Exclusions

Objets personnels

Remarques - Courtier

Ski-in/ ski-out sur le mont Owl's Head. Magnifique condo de 1188 pc, situé au 2e étage d'une construction récente, au pied des pentes. 3 chambres à coucher, 2 salles de bains complètes, foyer au gaz. Ascenseur, casier à skis avec séchoir à chaussures pour 4 paires de skis et chaussures et une place de stationnement intérieur (ainsi qu'une 2ème extérieur). Très belle unité de coin ayant une vue sur le versant montagne. Terrasse extérieure. Tennis privé pour les résidents de la montagne, proximité aux sentiers de randonnées et proche du Golf Owl's Head. Accès au Club-Lac obligatoire (achat en sus) : piscine, spa, jeux d'eau, aire de repos.

Addenda

La propriété étant louée jusqu'à la fin du mois de mars 2025, les visites vont commencer le 1er avril 2025. Cette propriété n'a pas un droit au quai de la marina de Owl's Head. Les locations à court terme ne sont pas permises dans cet édifice. Il est obligatoire de prendre un accès au Club Lac, qui comprend une piscine, un spa ainsi qu'une aire de détente avec vue sur le lac.

L'achat d'un accès au Club-Lac est obligatoire avec ce condo, payable à Destination Owl's Head, en sus.

Cette unité ne possède pas de droit à un quai mais une location estivale est possible avec Destination Owl's Head.

Locations de 30 jours et plus uniquement dans cet édifice, pas de court-terme.

Thermostats Hilo. L'unité profite d'un ensoleillement pour une grande partie de la journée de par son orientation.

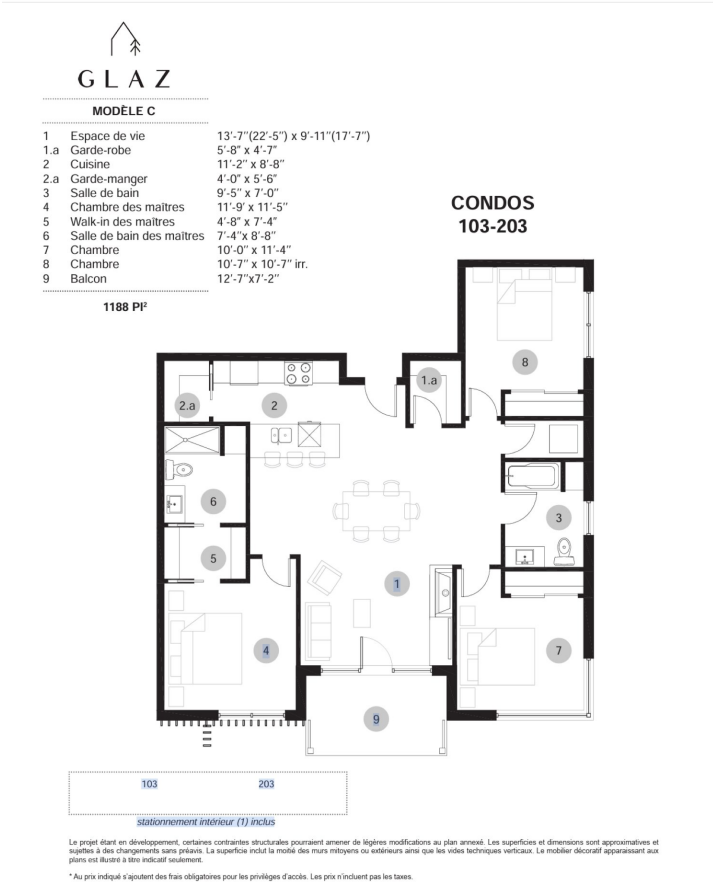
À 100 mètres de la piste de ski et de la remontée mécanique Panorama. À 5 minutes en voiture du magnifique Club de golf de Owl's Head (ski de fond, raquette, marche hivernale). À 10 minutes en voiture du village de Mansonville. À 15 minutes en voiture du Spa Bolton. À 30 minutes en voiture de Magog, 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 Ruiter 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. Ne manquez pas cette occasion d'investir dans notre belle région, vous ne le regretterez pas!

Images



Salle à manger



Plan (croquis)



Salon



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Terrasse



Rangement



Garage



Piscine



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Façade