

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 : 26751574 **(En vigueur)**



389 000 $

40 Ch. du Château-Landing #97
Potton
J0E1X0

Région	Estrie
Plan d'eau	Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Maison mobile
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	39x14 Pieds
Superficie habitable	497 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	546 Pieds carrés
Dimensions du terrain	15.26x38.19 Mètres
Superficie du terrain	584.7 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2011
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Année	2026
Terrain	89 200 $
Bâtiment	123 300 $
Total	212 500 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	911 $
Taxes scolaires	148 $
Total	1 059 $

Dépenses d'énergie annuelles

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	5	**Chambres**	1	**Salles de bains + salles d'eau**	1 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	11.1x13.2 P		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	8.7x6.1 P		
Rez-de-chaussée	Cuisine	7.6x9.4 P		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.2x6.10 P		
Rez-de-chaussée	Salon	14.1x11.0 P		

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	**Fondation**
Fondation	**Foyers-poêles**
Particularités	**Particularités**
Particularités	**Stationnement (total)**
Système d'égouts	**Toiture**
Vue	**Vue**

Inclusions

Vendu meublé.

Exclusions

Objets personnels du vendeur

Remarques - Courtier

Chalet sur essieux situé dans le Domaine Ruisseau Château situé aux abords du lac Memphrémagog en Estrie. Vue saisonnière sur le lac, emplacement exceptionnel, sans voisins à l'arrière et dans un emplacement plus privé. Le domaine est ouvert du début mai jusqu'à la fin octobre. Une lettre de conformité de la ville confirme que toutes les améliorations apportées à cet effet sont conformes. Intérieur lumineux grâce à une fenestration abondante. Grande remise de 100pc à l'arrière. Belle terrasse sur deux niveau à l'avant. Superbe plage pour les résidents.

Addenda

Le chalet: Une chambre à coucher, une salle de bain, un salon, une cuisine et une salle à manger. Poêle au propane. Grandes terrasses aménagées sur deux niveaux, dont l'une est couverte afin de vous protéger du soleil et des intempéries.

Profitez d'un accès exclusif à une magnifique plage privée de sable sur les rives du lac Memphrémagog, d'un espace de quai (#11) pouvant accueillir une embarcation jusqu'à 21 pieds (longueur hors tout), d'une marina privée, d'une rampe de mise à l'eau, ainsi que d'un stationnement réservé aux visiteurs. Un vaste stationnement réservé aux remorques à bateau, avec un espace attitré à chaque propriétaire, a été entièrement réaménagé en 2022.

Les frais communs de 2 160 $ par année comprennent l'électricité, l'internet haute vitesse, l'entretien des rues et des espaces communs, de même que l'accès à la plage privée, à la marina, à la rampe de mise à l'eau et au stationnement des remorques.

Les infrastructures du Domaine, incluant le réseau électrique, l'aqueduc et le système d'égouts, ont été entièrement modernisées en 2016.

Les résidents du canton de Potton bénéficient également d'un accès gratuit au lac Memphrémagog par l'entremise de la marina de Vale Perkins. C'est l'endroit idéal pour marcher sur le lac gelé, faire de la raquette ou du ski de fond durant l'hiver. Les sentiers de randonnée pédestre, de raquette et de ski de fond abondent sur la montagne et partout dans la région. Au coeur du village, la vallée Ruiter Brook offre également un magnifique réseau de sentiers accessibles en toute saison. Le village de Mansonville propose une grande variété d'activités sportives, culturelles et sociales. Il est notamment doté d'un superbe abri multifonctionnel ainsi que d'une patinoire réfrigérée. En saison estivale, un charmant marché public anime le village tous les samedis matin.

Ne manquez pas cette occasion de découvrir notre magnifique région. Vous en tomberez assurément sous le charme! Veuillez prendre note que, depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le courtage immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier immobilier. En effet, le courtier inscripteur représente exclusivement le vendeur. Il demeure toutefois possible de conclure une transaction sans être représenté par un autre courtier. Dans une telle situation, le courtier inscripteur fournira à l'acheteur, de manière objective, l'information pertinente à la transaction, notamment en ce qui concerne les droits et obligations de chacune des parties. Le cas échéant, l'acheteur devra signer un avis confirmant qu'il choisit de ne pas être représenté par son propre courtier immobilier.

Images


Vue d'ensemble


Façade


Salon


Cuisine


Salle à manger


Chambre à coucher


Salle de bains


Terrasse


Terrasse


Terrasse


Remise


Remise


Accès au plan d'eau


Accès au plan d'eau


Accès au plan d'eau


Vue d'ensemble


Façade


Vue d'ensemble


Vue d'ensemble


Vue d'ensemble



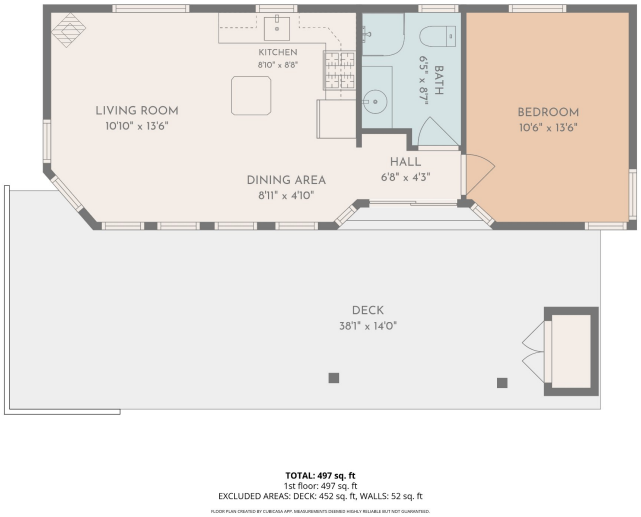
Photo aérienne



Autre



Vue d'ensemble



TOTAL: 497 sq. ft
1st floor: 497 sq. ft
EXCLUDED AREAS: DECK: 452 sq. ft, WALLS: 52 sq. ft

FLOOR PLAN CREATED BY CUBICASA APP. MEASUREMENTS DEEMED HIGHLY RELIABLE BUT NOT GUARANTEED.

Plan (croquis)



À proximité



À proximité