



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 : 27224706 (En vigueur)



687 000 \$

13 Ch. du Grand-Duc
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Près de Chem. Owls Head
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété Maison à un étage et demi
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 52.5x20 Pieds
Superficie habitable 1684 Pieds carrés
Superficie du terrain 135702 Pieds carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1994
Reprise/Contrôle de justice N
Date ou délai d'occupation 45 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Autres taxes			
Terrain	230 900 \$	Taxes d'eau			
Bâtiment	409 900 \$	Taxes municipales	2 889 \$		
Total	640 800 \$	Taxes scolaires	363 \$		
		Taxes de secteur			
		Total	3 252 \$		

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	13	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	15.6x7.9 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	5.0x5.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	4.4x5.0 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Cuisine	15.7x15.3 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.6x12.10 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Autre	6.5x2.9 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	19.8x18.10 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher principale	14.1x19.1 P	Bois		
2ième étage	Chambre à coucher	12.9x17.4 P	Bois	Présentement un boudoir	
2ième étage	Salle de bains	15.9x14.10 P	Bois	Douche et bain	
	Autre	4.7x6.3 P	Béton		
	Hall d'entrée	14.6x10.10 P	Béton		
	Salle de lavage	4.6x7.8 P	Béton		
	Atelier	14.11x17.11 P	Béton		
	Rangement	20.8x18.1 P	Béton	Pourrait devenir une chambre	

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Énergie pour le chauffage
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Topographie

Aménagement du terrain
Armoires
Approvisionnement en eau
Énergie pour le chauffage
Fenêtres
Foyers-poêles
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Topographie
Zonage

Inclusions

Vendu meublé sauf exclusions. mobilier extérieur, barbecue, le contenu de la remise et de la remise à bois.

Exclusions

Tous les effets personnels et les oeuvres d'art. Cuisine : accessoires en bois, blender KitchenAid, plaque sur le mur. Entrée : lampe antique. Salle à manger : horloge sur table et les deux lampes. Salon : système de son, horloge grand-père. Bureau. Armoi

Remarques - Courtier

Magnifique maison pièce sur pièce bâtie par les propriétaires, avec une attention aux détails et un choix des matériaux absolument impeccables! Maison de deux chambres, dont une est présentement utilisée comme boudoir. Une troisième chambre à coucher pourrait être aménagée dans le rez-de-jardin. Chemin sans issue, site bucolique, vue potentielle fantastique sur l'ouest. Vendu meublé sauf quelques exclusions. Voici une demeure d'exception, absolument charmante, et tellement chaleureuse! Reculée du chemin, donc très privée, avec un beau terrain, une remise et une remise à bois. Rapport d'inspection pré mise en vente disponible sur demande.

Addenda

Visite-libre samedi le 3 août de 14h00 à 16h00.

Voici une belle occasion d'acheter une résidence unifamiliale, à quelques minutes du Mont Owl's Head. Les installations à la montagne ont été grandement améliorées (chalet de ski, clubhouse au golf). De plus, l'enneigement artificiel est exceptionnel, les conditions sont toujours superbes! Des sentiers de raquettes, ski de fond, et de randonnée pédestres foisonnent sur la montagne et dans la région.

Les résidents du Canton de Potton ont un accès gratuit au lac Memphrémagog via la marina Vale Perkins . C'est l'endroit parfait pour marcher sur le lac glacé, y faire de la raquette ou du ski de fond. Dans le village, La vallée foncière Ruitter Brook offre des sentiers (randonnée et ski de fond) été comme hiver. Le village de Mansonville offre une importante variété d'activités sportives et sociales. De plus, celui-ci est maintenant équipé d'un fantastique abri multifonctionnel, d'une glace réfrigérée. L'été, un sympathique marché fermier a lieu tous les samedis. Le village propose de sympathiques petits commerces: boulangerie française, commerce italien offrant foccias et produits importés, torréfacteur, bistro etc.

Pour le moment, la location à court terme est toujours possible dans le canton de Potton mais un acheteur devra faire ses propres vérifications.

Ne manquez pas cette occasion d'investir dans notre magnifique région, vous ne le regretterez pas! exclusions suite-Chaise berçante antique au sous-sol. Certaines exclusions sont négociables.

IMPORTANT: Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Images



Face arrière



Face arrière



Terrasse



Salle familiale



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Bibliothèque



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle d'eau



Salon



Hall d'entrée



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Remise



Remise



Face arrière



Logement



Photo aérienne



Autre



Autre