



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 : 27241479 (En vigueur)



4 500 \$ / mois

319 Ch. du Panorama #304
Potton
J0E1X0

Région
Plan d'eau

Estrie
Lac Memphrémagog

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2022
Type de bâtiment			
Superficie du terrain	138.2 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale		Taxes annuelles	Dépenses d'énergie annuelles
Année	2024		
Terrain	1 \$		
Bâtiment	545 200 \$		
Total	545 201 \$		

Aspects spécifiques des pièces			
Pièces	9	Chambres	3
		Salles de bains + salles d'eau	2 + 0

Caractéristiques	
Approvisionnement en eau	Restrictions/Permissions
Système d'égouts	Zonage

Inclusions
Loué meublé, accès au Club-Lac, internet. Le quai à la marina est obligatoirement inclus mais les frais de location pour celui-ci sont en sus.

Exclusions
Hydro.

Remarques - Courtier

LOCATION ESTIVALE UNIQUEMENT (Juin à Octobre 2026). QUAI À LA MARINA COMPRIS MAIS SES FRAIS DE LOCATION SONT EN SUS. Magnifique condo situé dans le Glaz 3 au pied du mont Owl's Head en Estrie; une des plus belles unités dans ce nouveau développement. Trois chambres à coucher avec un lit king et deux lits doubles. Deux salles de bains complètes, salle de lavage, foyer au gaz. Vous adorerez le Club-Lac, un site exceptionnel équipé d'une piscine, d'un spa et offrant une vue imprenable sur le lac Memphrémagog. La station touristique est un joyau de l'Estrie, un secret bien gardé; venez en découvrir toutes les facettes, été comme hiver.

Addenda

Luxeux penthouse de 1400 p.c. avec vue imprenable sur la montagne. Entièrement meublé avec toutes les commodités. Accès au Lac Memphrémagog (Club-Lac). Trois (3) chambres + 1 mezzanine + 1 bureau fermé, entièrement équipé avec foyer au gaz. 2 téléviseurs (salon + chambre des maîtres), système de son.. Terrasse extérieure. Air climatisé. Stationnement intérieur accessible par ascenseur avec borne de recharge. Stationnement extérieur. Casier pour vélos. Accessible pour personnes à mobilité réduite. Insonorisation supérieure. Hydro exclus.

Location à taux variable. a) Locations à taux variables: Juin 2026 : 4000\$/mois Juillet 2026 : 5000\$/mois Août 2026 : 5000\$/mois Septembre 2026 : 4000\$/mois Location estivale complète uniquement, pas de location au mois.

Inclus: a) Accès au Club du Lac et piscine, inclus dans le prix de location b) Inclus et obligatoire, frais de location en sus: quai à la marina c) Animaux interdits d) Un dépôt de sécurité de 5000\$ sera requis des locataires e) Le vapotage, le cannabis ou la cigarette ne sont pas permis.

La location permet : - Accès à la plage. = Accès au Club Lac (Club privé sur les rives du lac incluant : piscine chauffée, spa, jeux d'eau et BBQ). - Accès à un terrain de tennis (deux courts). - Pistes de randonnée pédestre sur la montagne. - Sentiers pour du vélo de montagne.

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



Vue d'ensemble



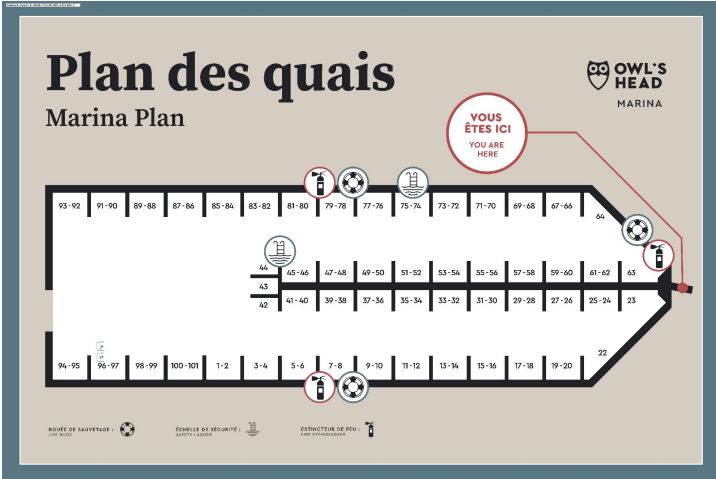
Vue sur l'eau



Piscine



Bord de l'eau



Autre



Vue d'ensemble



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Mezzanine



Salle de bains



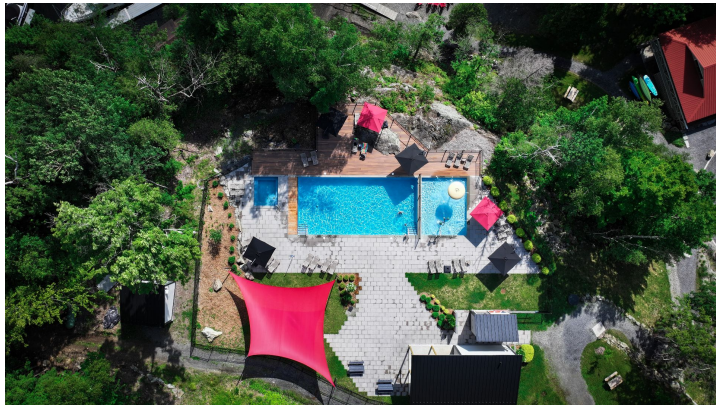
Salle de bains



Salle de lavage



Penderie (Walk-in)



Piscine



Piscine



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Autre