Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca

No inscription : 27355890 **(En vigueur)**

695 000 $

44 Ch. Phillias-Cyr
Potton
J0E1X0

Région	Estrie
Près de	ch. Sugarloaf

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	**Année de construction**	1986
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)	**Reprise/Contrôle de justice**	N
Dimensions du bâtiment	12.32x17.73 Mètres	**Date ou délai d'occupation**	30 jours
Superficie du bâtiment	141 Mètres carrés		
Superficie du terrain	19870 Mètres carrés		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation municipale

Année	2024
Terrain	309 500 $
Bâtiment	292 500 $
Total	602 000 $

Taxes annuelles

Taxes municipales	2 731 $
Taxes scolaires	281 $
Total	3 012 $

Dépenses d'énergie annuelles

Coût d'énergie	2 013 $
Total	2 013 $

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	9	**Chambres**	3	**Salles de bains + salles d'eau**	2 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	6.11x7.10 P	Ardoise	
Rez-de-chaussée	Cuisine	9x12 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	12.6x17 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salon	13x13.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.8x16.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	6.11x17 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Autre	7x10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Solarium	9.6x9.6 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	13.4x13.11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	8.11x11.10 P	Bois	
Sous-sol	Atelier	16.6x22.9 P	Béton	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Particularités
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Topographie
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Approvisionnement en eau
Fondation
Revêtements
Particularités
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Vue

Inclusions

Appareils électroménagers, la vaisselle, la literie, les lits, les meubles et les lampes.

Exclusions

Les embarcations et le BBQ, 2 lampes, oeuvres d'art, objets personnels, outils.

Remarques - Courtier

Un message du propriétaire: "Chaque semaine c'était un bonheur de retrouver ce havre de paix, mignon, chaleureux et rempli de lumière. Quelle joie que de n'entendre que le chant des oiseaux! Chaque fois que nous quittons la maison, nous avons hâte d'y revenir. Malheureusement la vie nous amène à devoir la quitter et nous espérons que quelqu'un y trouvera le même bonheur que nous." Belle maison de campagne ayant servi ses proprios et leur famille pendant 13 ans comme maison de weekend et pour les vacances. Au bout d'un chemin privé surplombant un étang, maison de 3 ch/2 sdb de style Nouvelle-Angleterre. Près du ski et du golf Owl's Head.

Addenda

Un petit coin pouvant servir comme maison de jeux pour les jeunes entourée d'un environnement protégé écologiquement, votre quiétude est assurée. Appelez-moi ou votre courtier préféré aujourd'hui pour une visite.

Veuillez noter que l'étang n'est pas sur la propriété et il n'y a pas d'accès.

Servitudes:

Une servitude de passage et de puisage d'eau en faveur de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation, contre une partie du lot numéro 912 du cadastre du Canton de Potton. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 15 846 158.

Une servitude de droit de passage contre une partie du lot numéro 912-4 du cadastre du Canton de Potton, en faveur de la propriété faisant l'objet du présent certificat de localisation. Cette servitude a été créée par l'acte publié au Bureau de la publicité des droits de Brome, sous le numéro 19 657 770.

L'immeuble est assujetti aux conditions de service d'électricité d'Hydro-Québec approuvées par la Régie de l'énergie (décision D-2022-016 et D-2022-016R), pour ce qui concerne le passage des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.

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 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

Extérieur

Autre

Extérieur

Vue d'ensemble

Grange

Extérieur

Vue d'ensemble

Terrasse

Vue d'ensemble

Extérieur

Extérieur

Extérieur

Autre

Jardin

Jardin

Jardin

Jardin

Jardin

Jardin

Jardin

Véranda

Hall d'entrée

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

Salon

Salon

Salon

Solarium

Solarium

Chambre à coucher principale

Salle de bains attenante à la CCP

Salle de bains attenante à la CCP

Salle de bains attenante à la CCP

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Autre