



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 : 27474987 (En vigueur)



945 000 \$

2 Ch. Harry-George
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Memphrémag

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	8.7x10.51 Mètres
Superficie habitable	2471 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	90 Mètres carrés
Dimensions du terrain	190x400 Pieds
Superficie du terrain	101293 Pieds carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1999
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2026
Terrain	210 300 \$
Bâtiment	608 200 \$
Total	818 500 \$

Taxes municipales	3 613 \$
Taxes scolaires	578 \$
Total	4 191 \$

Coût d'énergie	3 495 \$
Frais commun/Loyer de base	350 \$
Total	3 845 \$

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Cuisine	27x17 P	Bois	Cerisier	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	18.8x15.5 P	Bois	Bois franc	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée/Vestibule	18.5x4.2 P	Céramique		
2ième étage	Boudoir	14x13.5 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher	13.5x9.10 P	Tapis		
2ième étage	Salle de bains	10.8x6.5 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salon	22x13.8 P	Bois	Bois d'ingénierie	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	2.5x5.10 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Rangement	8x8 P	Tapis		
Autre	Chambre à coucher	10x11 P	Tapis		
Autre	Chambre à coucher principale	16x16 P	Autre		
Autre	Salle de bains	10.2x7.6 P	Céramique		
Autre	Rangement	9.6x5.5 P	Tapis		

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Équipement disponible
Fenêtres
Foyers-poêles
Garage
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Toiture
Topographie
Vue
Vue
Zonage

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Équipement disponible
Équipement disponible
Fondation
Garage
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Stationnement (total)
Système d'égouts
Type de fenêtre
Topographie
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

Génératrice Honda , sauna 6 places de style baril au bois , luminaires , stores de fenêtres, électroménagers (cuisinière, frigidaire, lave vaisselle, laveuse, sècheuse).

Exclusions

Tout ce qui n'est pas indiqué dans les inclusions.

Remarques - Courtier

Vue époustouflante! Perchée sur une falaise surplombant le majestueux lac Memphrémagog, cette magnifique propriété offre une intimité exceptionnelle sur un terrain boisé de 2,5 acres. Grande fenestration panoramique, vastes pièces, plafonds élevés et luminosité abondante. Profitez d'un garage intégré, d'un foyer au bois, d'un sauna extérieur et d'une superbe terrasse avec vue imprenable sur le lac. À seulement 2 minutes du mont Owl's Head et de la descente à bateau. Visite libre le dimanche 28 juin, de 11 h à 13 h.

Addenda

Très vaste propriété de style « split level » répartie sur quatre niveaux, offrant des espaces de vie généreux et une vue exceptionnelle sur le lac Memphrémagog. Dès le rez-de-chaussée, vous découvrirez une magnifique cuisine ouverte sur une salle à manger baignée de lumière, bénéficiant d'une vue absolument spectaculaire sur le lac. Une seconde salle à manger ainsi qu'une grande terrasse viennent compléter cet espace, idéal pour recevoir famille et amis. Le deuxième niveau accueille une annexe comprenant une chaleureuse salle familiale, une chambre à coucher ainsi qu'une salle de bain complète, offrant un espace parfait pour les invités ou les membres de la famille. Au rez-de-jardin, un vaste salon agrémenté d'un foyer crée une ambiance des plus conviviales. On y retrouve également une salle d'eau ainsi que le garage intégré à la résidence. Enfin, le niveau inférieur comprend une chambre à coucher supplémentaire ainsi que la magnifique chambre principale. Véritable havre de paix, cette dernière dispose de sa salle de bain privée, d'un grand walk-in et profite d'une vue tout simplement phénoménale sur le lac Memphrémagog, offrant un réveil chaque matin dans un décor à couper le souffle.

Situé à 8 minutes de la montagne de ski Owl's Head. Situé à 9 minutes du golf Owl's Head. Situé à 7 minutes du quai Vale Perkins permettant un accès gratuit au lac (plage, quai, put-in/take-out bateaux) aux résidents du Canton de Potton.

Zonage RU-1 Pas de locations à court-terme permises

Veillez 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



Salle à manger



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Garage



Terrasse



Sauna