



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 : 28582567 (En vigueur)



1 295 000 \$

**26 Ch. du Versant
Potton
J0E1X0**

Région Estrie
Près de Ch. White
Plan d'eau Lac Memphrémagog

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment 12.42x18.52 Mètres
Superficie habitable 385.73 Mètres carrés
Superficie du bâtiment 219.18 Mètres carrés
Dimensions du terrain 180.26x3838.4 Mètres
Superficie du terrain 691910 Mètres carrés
Zonage Résidentiel

Année de construction 1991
Reprise/Contrôle de justice N

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	5 018 \$
Terrain	762 300 \$	Taxes scolaires	833 \$
Bâtiment	401 100 \$	Total	5 851 \$
Total	1 163 400 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail	
Rez-de-chaussée	Cuisine	16.0x22.2 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Autre	3.11x5.10 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	19.10x22.0 P	Plancher flottant		
Rez-de-chaussée	Salon	21.1x19.8 P	Plancher flottant	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12.10x14.1 P	Plancher flottant	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12.9x14.2 P	Plancher flottant	Garde-robe	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.4x8.7 P	Céramique	Douche	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.6x8.10 P	Céramique	Bain-Douche	
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	18.8x10.5 P	Céramique		
2ième étage	Chambre à coucher	10.9x10.4 P	Plancher flottant	Aire ouverte au 2eme	
2ième étage	Chambre à coucher principale	22.0x17.3 P	Plancher flottant	2 garde-robes	
2ième étage	Salle d'eau	10.4x9.1 P	Autre	Entrée d'eau	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Garage
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Stationnement
Système d'égouts
Toiture
Topographie
Vue

Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Foyers-poêles
Revêtements
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Salle de bains/salle d'eau
Stationnement
Type de fenêtre
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

Succession: tout ce qui sera laissé sur place suite au départ des locataires fera partie des inclusions.

Exclusions

Tous les objets personnels et les meubles des locataires.

Remarques - Courtier

Produit très rare à Potton, 171 acres (zoné agricole) sur un site absolument superbe, offrant une vue magnifique. Belle maison de 4 chambres, 2 salles de bains et 1 salle d'eau, située dans site bucolique. Construction 1990. Remise, poulailler. Un endroit de rêve dans un secteur en plein essor économique, que demander de plus?

Addenda

Site spectaculaire offrant la possibilité de s'amuser tout au long de l'année sur 171 acres de nature luxuriante: marche, ski de fond, raquette, VTT, chasse etc... Admirez de spectaculaires paysages de votre galerie ou des nombreuses fenêtres qui longent tout le devant de la maison. Endroit isolé et calme, les nuits étoilées y sont absolument phénoménales! Calme et paix garantis.

La location à court-terme n'est pas permise pour cette inscription à moins qu'elle ne soit utilisée à titre de résidence principale.

Succession: vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Les locataires habitent présentement dans la maison, un délai de 24 heures est nécessaire pour planifier une visite.

POTTON: 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. Des sentiers de raquettes, ski de fond, et de randonnée pédestres foisonnent dans la région. Près du village, la vallée foncière Rüter 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 foccacias et produits importés, torrificateur, bistro etc.

Ne manquez pas cette occasion d'investir dans notre magnifique région, vous ne le regretterez pas!

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



Vue d'ensemble



Façade



Vue



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Cave/ chambre froide



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Balcon



Salle de bains attenante à la CCP



Balcon



Vue



Vue



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Rangement



Face arrière



Façade