



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 : 9832728 (En vigueur)



525 000 \$

557 Ch. du Lac
Potton
J0E1X0

Région Estrie
Plan d'eau Lac Memphrémagog

| | |
|------------------------|----------------------|
| Genre de propriété | Maison à étages |
| Type de bâtiment | Détaché (Isolé) |
| Dimensions du bâtiment | 12.27x8.31 Mètres |
| Superficie du bâtiment | 102 Mètres carrés |
| Dimensions du terrain | 101.98x41.45 Mètres |
| Superficie du terrain | 4227.2 Mètres carrés |
| Zonage | Résidentiel |

| | |
|-----------------------------|----------|
| Année de construction | 1940 |
| Reprise/Contrôle de justice | N |
| Date ou délai d'occupation | 30 jours |

| Évaluation municipale | | Taxes annuelles | | Dépenses d'énergie annuelles | |
|-----------------------|------------|-------------------|----------|------------------------------|----------|
| Année | 2026 | Taxes municipales | 1 723 \$ | Coût d'énergie | 1 128 \$ |
| Terrain | 112 300 \$ | Taxes scolaires | 189 \$ | Frais commun/Loyer de base | 2 295 \$ |
| Bâtiment | 176 100 \$ | Total | 1 912 \$ | | |
| Total | 288 400 \$ | | | Total | 3 423 \$ |

| Aspects spécifiques des pièces | | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------|-------|
| Pièces | 11 | Chambres | 4 | Salles de bains + salles d'eau | 2 + 0 |
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Détail | |
| Rez-de-chaussée | Hall d'entrée/Vestibule | 5.9x6.5 P | Tapis | Lambris au mur | |
| Rez-de-chaussée | Salon | 19.11x18.0 P | Bois | | |
| Rez-de-chaussée | Bureau à domicile | 14.0x6.2 P | Bois | | |
| Rez-de-chaussée | Salle à manger | 10.4x11.9 P | Autre | | |
| Rez-de-chaussée | Cuisine | 17.10x12.10 P | Autre | Sortie arrière | |
| Rez-de-chaussée | Chambre à coucher | 12.7x12.0 P | Autre | Garde-robe | |
| Rez-de-chaussée | Salle de bains | 6.11x4.11 P | Autre | Bain et douche téléphone | |
| Rez-de-chaussée | Autre | 4.4x9.4 P | Autre | | |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 9.9x10.10 P | Autre | Garde-robe | |
| 2ième étage | Chambre à coucher | 9.9x13.8 P | Autre | Garde-robe | |
| 2ième étage | Chambre à coucher principale | 11.3x11.9 P | Autre | 2 gardes-robos | |
| 2ième étage | Salle de bains | 5.4x8.11 P | Autre | Bain-douche | |
| 2ième étage | Autre | 8.11x5.6 P | Autre | | |
| Sous-sol | Autre | 27.8x40.8 P | Autre | Non-fini | |

Caractéristiques

Allée
Armoires
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Équipement disponible
Fondation
Fondation
Revêtements
Particularités
Proximité
Proximité
Proximité
Services disponibles
Sous-sol
Système d'égouts
Toiture
Vue
Vue

Aménagement du terrain
Mode de chauffage
Approvisionnement en eau
Équipement disponible
Fenêtres
Fondation
Foyers-poêles
Particularités
Particularités
Proximité
Proximité
Restrictions/Permissions
Sous-sol
Stationnement (total)
Type de fenêtre
Topographie
Vue
Zonage

Inclusions

Vendu meublé, bois de chauffage sur place

Exclusions

Objets personnels

Remarques - Courtier

Charmante maison d'époque offrant un panorama époustouflant sur le Mont Owl's Head, le mont Elephantus et le lac Memphrémagog. 4+1 chambres à coucher et 2 salles de bains font de cette résidence le refuge parfait pour des week-ends chaleureux en famille. Une fantastique grange située à l'arrière est équipée d'une grande terrasse, c'est un endroit super pour des repas inoubliables. Cette propriété est située à quelques minutes du mont Owl',s Head, du golf, de l'accès au lac Memphrémagog via le quai vers Perkins. Permis CITQ pour de la location à court terme. C'est un investissement dans une région en pleine expansion économique.

Addenda

Permis de location à court-terme CITQ #312536 Le chalet est loué du 18 juillet au 4 août.

RARETÉ: VUE EXCEPTIONNELLE MONTAGNE, LAC, PAYSAGES! Cette propriété jouxte le joli tunnel d'arbres du Chemin du Lac, un des panoramas les plus intéressants de la région. Vue sur Owl's Head et le lac Memphrémagog et le mont Elephant.

À quelques minutes de Owl's Head (ski, golf, randonnée pédestre, vélo de montagne). Ski: belles installations (chalet de ski, cafeteria, pistes, damage etc.) De plus, l'enneigement artificiel est maintenant exceptionnel, les conditions sont toujours superbes! Golf: superbe terrain offrant des vues fabuleuses, clubhaus proposant une terrasse et un menu d'exception, vue panoramique sur les montagnes environnantes. Randonnée: sentiers jouxtant le golf et la montagne, de niveau débutant à expert.

Les sportifs seront bien servis, des sentiers de raquettes, de randonnées pédestres et de vélos de montagne foisonnent dans la région. La vallée foncière Ruitter Brook offre des sentiers (randonnée et ski de fond) été comme hiver. Promîtes aux Sentiers de l'Estrie, parc du Mont Orford, sentiers de la Missisquoi-Nord. Magnifiques choix de trajets pour le vélo de route ou gravel bike. Rivière Missisquoi: très longue, elle offre de nombreuses options de navigation pour le canot, kayak, paddlebord et baignade.

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 et d'une glace réfrigérée. Charmant marché fermier les samedis à Mansonville et Bolton.

Ne manquez pas cette occasion de découvrir dans notre magnifique région cet hiver, vous ne le regretterez pas!

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



Vue sur l'eau



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher



Salle de bains



Bureau



Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salon



Salon



Terrasse



Terrasse



Vue sur l'eau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Autre



Grange