



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](mailto: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  
**Terrain** 112 300 \$  
**Bâtiment** 176 100 \$  
**Total** 288 400 \$

**Taxes municipales** 1 723 \$  
**Taxes scolaires** 189 \$  
**Total** 1 912 \$

**Coût d'énergie** 1 128 \$  
**Total** 1 128 \$

#### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	11	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
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-robres	
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 Rüter 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



Salon



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



Terrasse



Terrasse



Vue sur l'eau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Autre



Grange