**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

**Mélissa St-Amour**, Courtier immobilier résidentiel

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

579-488-1280 / 450-242-1166
mstamour@coldbrook.ca

**No inscription :** 11277343 **(En vigueur)**

# 650 000 $

**Ch. de la Source**
**Potton**
**J0E1X0**

**Région** Estrie

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Genre de propriété** | Terrain | **Reprise/Contrôle de justice** | N |
| **Type de bâtiment** | | **Date ou délai d'occupation** | 30 jours |
| **Superficie du terrain** | 89800 Mètres carrés | | |
| **Zonage** | Terre/Terrain | | |

## Évaluation municipale

| | |
|---|---|
| **Année** | 2023 |
| **Terrain** | 105 900 $ |
| **Bâtiment** | |
| **Total** | 105 900 $ |

## Taxes annuelles

| | |
|---|---|
| **Taxes municipales** | 1 125 $ |
| **Taxes scolaires** | 79 $ |
| **Total** | 1 204 $ |

## Dépenses d'énergie annuelles

## Aspects spécifiques des pièces

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pièces** | 0 | **Chambres** | 0 | **Salles de bains + salles d'eau** | 0 + 0 |

## Caractéristiques

**Approvisionnement en eau**
**Proximité**
**Proximité**
**Proximité**
**Zonage**

**Particularités**
**Proximité**
**Proximité**
**Système d'égouts**

## Remarques - Courtier

Imaginez posséder 22 acres de terrain boisé au bout d'un cul-de-sac, à proximité des installations de ski et de golf d'Owl's Head, du magnifique lac Memphrémagog et du charmant village de Mansonville. Cette propriété est un oasis pour les amateurs de plein air, où vous pourrez profiter de la paix et de la tranquillité. Vous pourrez également explorer les nombreuses activités offertes par le Canton de Potton. Ne manquez pas cette chance d'acquérir ce terrain potentiellement subdivisible se trouvant dans le zonage municipal RV-5. Contactez-moi ou votre courtier de préférence.

## Addenda

Ce terrain est niché au milieu de nombreuses montagnes (Owl's Head, Bear, Hawk, Elephantis, Sugar Loaf, Pevee, Hog's Back et Jay Peak), vous offrant un cadre serein et naturel. Vous pourrez également profiter des diverses activités que les Cantons-de-Potton ont à offrir, telles que la randonnée pédestre et le ski de fond, un parc à eau municipal et un abri polyvalent avec patinoire réfrigérée,...

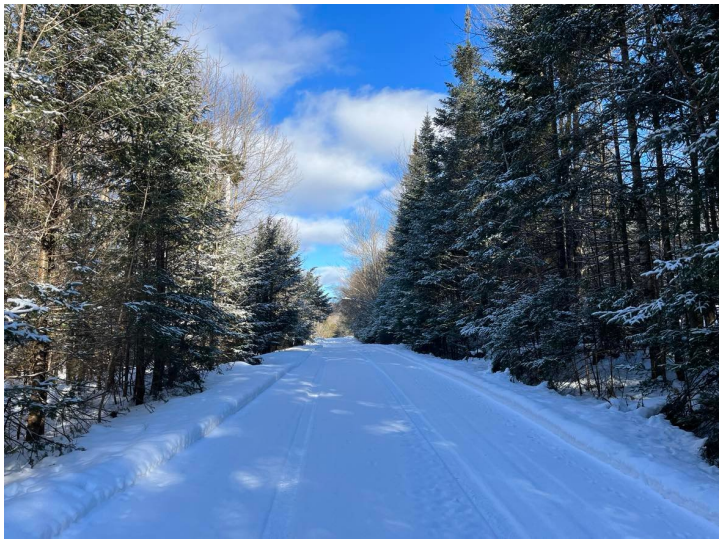
*La viabilité de tout projet est la responsabilité des acheteurs de faire toutes les vérifications nécessaires auprès de la municipalité.*

Merci de m'avoir contacté concernant cette propriété.

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.

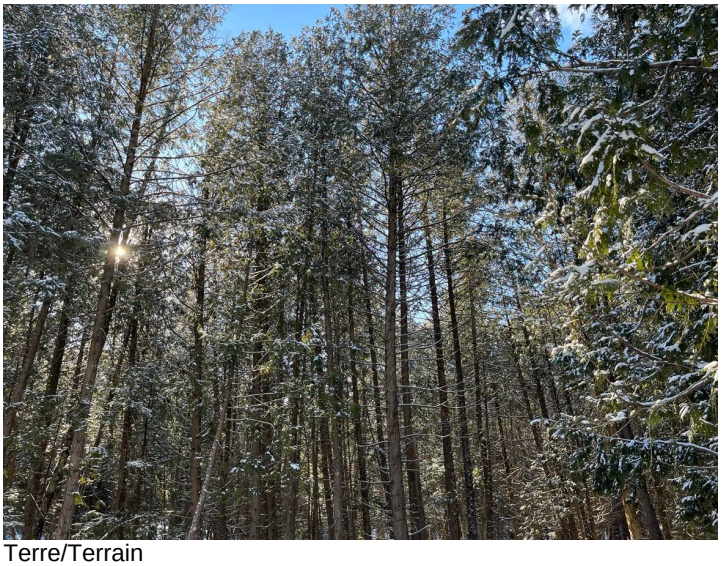
## Images

Vue d'ensemble


Rue

Terre/Terrain

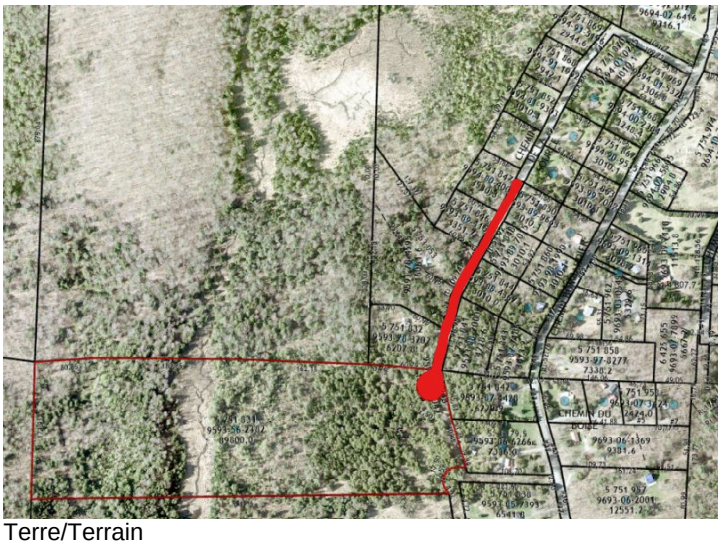
Terre/Terrain


Terre/Terrain

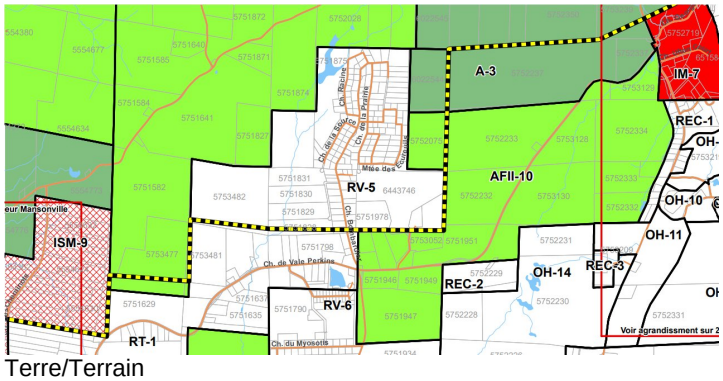
Terre/Terrain

Rue

Rue



Terre/Terrain




Terre/Terrain