



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 : 12598274 (En vigueur)



1 550 000 \$

60 Ch. du Panorama
Potton
J0E1X0

Région
Plan d'eau

Estrie
Lac memphrémagog

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	12.64x11.16 Mètres
Dimensions du terrain	38.1x32.46 Mètres
Superficie du terrain	1239.5 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2005
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	60 jours

Évaluation municipale

Taxes annuelles

Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024	Taxes municipales	6 399 \$
Terrain	574 800 \$	Taxes scolaires	663 \$
Bâtiment	657 600 \$	Total	7 062 \$
Total	1 232 400 \$		

Aspects spécifiques des pièces

Pièces	16	Chambres	4	Salles de bains + salles d'eau	3 + 1
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	12.11x4.10 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle d'eau	3.0x6.7 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salon	16.7x18.0 P	Bois	Foyer bois
Rez-de-chaussée	Cuisine	9.9x14.1 P	Céramique	Évier double, granit
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.8x13.9 P	Bois	Porte-patio
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	11.4x15.4 P	Bois	Porte-patio
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.2x9.9 P	Céramique	Douche et bain
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.1x10.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	10.0x10.7 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	15.5x14.8 P	Bois	Walk-in
2ième étage	Rangement	7.2x7.3 P	Bois	Attenant à chambre
2ième étage	Salle de bains	9.11x9.0 P	Céramique	Douche et bain
2ième étage	Mezzanine	5.0x27.3 P	Bois	+penderie
2ième étage	Penderie (Walk-in)	8.9x6.5 P	Bois	Walk-in mezzanine
2ième étage	Salle de bains	7.5x9.9 P	Céramique	Douche
2ième étage	Salle de lavage	5.0x8.3 P	Céramique	
2ième étage	Salle familiale	20.8x16.0 P	Céramique	Wet bar
2ième étage	Rangement	20.10x12.4 P	Béton	Salle des machines
2ième étage	Rangement	7.4x3.0 P	Béton	Garde-robe
2ième étage	Hall d'entrée	3.6x21.4 P	Céramique	

Caractéristiques

Allée
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Stationnement
Système d'égouts
Vue
Zonage

Approvisionnement en eau
Garage
Particularités
Proximité
Proximité
Stationnement
Vue
Vue

Inclusions

Électroménagers, ventilateurs de plafond et lampes, aspirateur central et foyer extérieur, rideaux et stores.

Exclusions

Tout ce qui n'est pas indiqué dans les inclusions, objets personnels et oeuvres d'art.

Remarques - Courtier

Produit extrêmement rare sur le marché! Maison unifamiliale située sur la piste Panorama au Mont Owl's Head. 4 chambres, 3 salles de bains et 1 salle d'eau. Superbe rez-de-chaussée à aire ouverte avec foyer au bois et une immense terrasse vous offrant une vue incomparable du lac. Quai à la marina (espace #68, frais annuels). En plus d'avoir un accès direct à des pistes de ski, les résidents de la montagne jouissent d'une plage privée sur le lac Memphrémagog ainsi que d'un tennis récemment rénové comprenant deux courts.

Addenda

Voici une occasion unique d'acheter une résidence unifamiliale, pur ski-in/ski-out, sur le Mont Owl's Head. De surcroit, cette propriété possède également un quai à la marina d'Owl's Head aux abords du lac Memphrémagog.

Les installations à la montagne ont été grandement améliorées (chalet de ski, clubhouse au golf). De plus, l'enneigement artificiel est exceptionnel, les conditions sont toujours superbes! De la maison, on a directement accès à des sentiers de randonnée pédestre, de raquette, ou de vélo de montagne. Il existe également des sentiers pour la randonnée alpine à deux pas de la maison.

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 sur la montagne et dans la région. Dans le village, La vallée foncière Ruitter 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 foccias et produits importés, torréfacteur, bistro etc.

Pour le moment, la location à court terme est toujours disponible dans le canton de Potton mais elle cependant sujette à l'approbation du conseil municipal. Un règlement suivra sous peu.

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



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Mezzanine



Mezzanine



Salle familiale



Garage



Garage



Vue sur l'eau



Vue d'ensemble



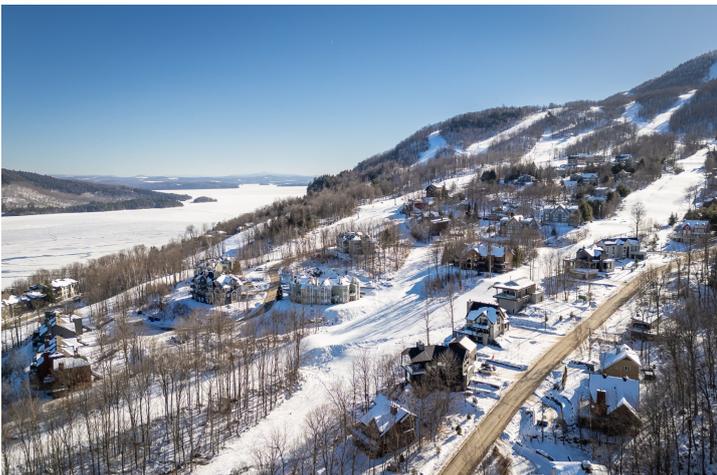
Façade



Terrasse



Façade



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble