



Édith Lachance, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.royallepageevolution.com>

819-300-9008 / 819-565-3000
 Télécopieur : 819-565-3003
 edith@savardtran.ca



No Centris 24739899 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



499 000 \$ + TPS/TVQ (573,725 \$)'

770 Route de Mansonville

Potton

J0E 1X0

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau Rivière Missisquoi

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1976
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24,11 X 36,11 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	920,31 pc	Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	100 X 824,9 p irr	Numéro de matricule	45030 9301 93 1771
Superficie du terrain	145 909,05 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5554519	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	1 763 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	153 300 \$	Scolaire	189 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	143 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	296 600 \$ (193,43%)	Total	1 952 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	12,11 X 8,1 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	9,5 X 7,10 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	13,1 X 14,7 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,1 X 7,5 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	12,2 X 8,2 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	9,2 X 4,7 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,1 X 12,10 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,1 X 7,6 p	Plancher flottant		
Espace additionnel		Dimensions			
Patio		12,7 X 32,8 p			
Remise		11,8 X 20,3 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Sur blocs	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (8)
Revêtement	Agrégat	Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage		Topographie	Plat
Sous-sol	Aucun	Particularités du site	Villégiature/Chalet
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Bordé par l'eau (Rivière)
Inst. laveuse-sécheuse	Chambre (1er niveau/RDC)	Vue	Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les meubles et effets qui se trouvent à l'intérieur du chalet, le conteneur.

Exclusions

Les outils contenus dans la remise, les cadres, les tableaux, le vitrail, la table basse dans le salon, la chaise longue double blanche.

Remarques

Le voici, le chalet que vous cherchiez. Situé sur un magnifique terrain de ±3,5 acres, traversé par la rivière Missisquoi Nord, il offre un cadre naturel exceptionnel et une intimité rare. Imaginez vos étés à profiter de la rivière, entre baignade, kayak et paddle board. La propriété comprend 4 chambres, idéale pour accueillir familles et groupes. Actuellement exploitée en location court terme, elle génère des revenus intéressants avec potentiel d'optimisation. Un parfait équilibre entre investissement et plaisir, au coeur du recherché secteur de Potton, près de Owl's Head et du lac Memphrémagog.

Addenda

Visite-libre dimanche 3 mai de 13h à 15h

Le voici, le chalet que vous cherchiez. Nichée sur un magnifique terrain de ±3,5 acres, cette propriété unique est traversée par la rivière Missisquoi Nord, offrant un cadre naturel exceptionnel, une intimité rare et un paysage enchanteur avec vue sur les montagnes. Un véritable havre de paix où la nature est au coeur de chaque moment.

Pouvant accueillir jusqu'à 10 voyageurs, ce chalet 4 saisons propose une configuration idéale avec 4 chambres, parfaite pour les familles et les groupes. Son ambiance chaleureuse et conviviale en fait un lieu aussi agréable pour y séjourner que pour y recevoir. À l'extérieur, une magnifique terrasse couverte avec foyer permet de profiter des soirées en toute saison, dans un environnement intime et apaisant.

Imaginez vos journées d'été à profiter de la rivière : baignade, kayak, canoë ou simplement vous détendre au bord de l'eau, à l'abri des regards. Le terrain, vaste et boisé, offre une multitude d'espaces propices à la détente et à la création d'expériences uniques.

Actuellement exploité en location court terme, l'immeuble génère des revenus annuels intéressants, avec un potentiel d'optimisation pour un acheteur souhaitant maximiser le rendement. Sa capacité d'accueil, son environnement naturel exceptionnel et son positionnement en font une propriété très recherchée par la clientèle touristique.

Située dans le secteur prisé de Potton, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de nombreuses activités :

Ski : Owl's Head, Orford, Sutton et Jay Peak à moins de 30 minutes

Golf : plusieurs terrains à proximité

Randonnée & vélo : sentiers de montagne et pistes panoramiques
Vignobles : dégustation de vins locaux dans les domaines de la région
Baignade, kayak & canoë sur la rivière Missisquoi
Patinage et activités hivernales
Art et culture : ateliers, galeries et marchés locaux
Spas : Spa Bolton et Spa Eastman à proximité

Que ce soit pour un usage personnel, un investissement ou un projet combinant les deux, cette propriété offre un parfait équilibre entre nature, confort et rentabilité. Une opportunité rare d'acquérir un chalet distinctif dans un environnement exceptionnel.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-62484

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Bord de l'eau



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Vue d'ensemble

¹ Le prix total inclut la TPS, la TVQ et les remboursements si l'acheteur se qualifie. Le remboursement de taxes pour les habitations neuves ou ayant fait l'objet de rénovations majeures n'est accessible qu'au particulier, à certaines conditions.