



Martin Savard, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 266 / 819-201-7147
 Télécopieur : 819-565-3003
 martin@savardtran.ca



No Centris 19603871 (En vigueur)



415 000 \$

54 Ch. Carlton-Oliver, app. 32
Potton
J0E 1X0
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau Memphrémagog

Genre de propriété	Maison mobile	Année de construction	2008
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	Oui
Dimensions du bâtiment	39,5 X 14,1 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	527,86 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	527,86 pc	Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	62 X 232,10 p irr	Numéro de matricule	45030 9996 53 7942
Superficie du terrain	20 613,96 pc	Date ou délai d'occupation	15 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5 752 858 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Zonage	Villégiature		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	1 643 \$ (2024)	Frais communs (82 \$/mois)	975 \$
Terrain	260 000 \$	Scolaire	221 \$ (2024)	Il y a aussi un frais d'adhésion de 800 \$ payable une seule fois par le nouveau propriétaire.	
Bâtiment	143 300 \$	Secteur		Électricité	519 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	403 300 \$ (102,90%)	Total	1 864 \$	Total	1 494 \$

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

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Pointe filtrante	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2020, Goutières - 2020
Fondation	Pilotis	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement		Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol		Particularités du site	Villégiature/Chalet
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Accès (Lac)
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle		Proximité	Golf, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Vendu tout meublé avec électroménagers et BBQ. **La cuisinière au gaz actuellement sur place sera remplacée par une cuisinière électrique.

Exclusions

Biens personnels, baril de pluie, cuisinière au gaz.

Remarques

DOMAINE OWL'S HEAD - Ce chalet, situé dans un site privilégié du Domaine du Parc Owl's Head, offre une vue panoramique époustouflante sur le lac Memphrémagog et les montagnes ! Vendu meublé, la propriété est décorée avec goût et crée une atmosphère propice à la relaxation. Un immense balcon avec un gazebo de 12x18', un espace de relaxation sur le côté du chalet et un espace feu de camp, parfait pour profiter de ce chalet sis sur un grand terrain très intime de plus de 20 000 pieds carrés. Profitez du lac et de sa plage privée dans un environnement exceptionnel ! Possibilité de location de quai et bouée d'amarrage.

Addenda

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES:

- Usage saisonnier : +-1 mai au +-1 novembre. Les puits sont fermés au 1er novembre mais l'électricité fonctionne toute l'année. Certains propriétaires utilisent les chalets en hiver sans eau. Le domaine est déneigé à l'année. Une clé est disponible pour chaque propriétaire pour la clôture à l'entrée du domaine.
- Cotisation annuelle des propriétaires : 975\$ incluant tout l'entretien du domaine.
- Cotisation d'adhésion : 800\$ payable une seule fois par les nouveaux propriétaires.
- Le fil qui passe près du balcon/chalet est simplement un câble métallique avec ses ancrages qui soutient un câble de télécommunication et n'est pas électrifié. Il n'y a donc aucun danger.
- Location : Le domaine permet la location une seule fois par saison.
- Événements : Le domaine organise parfois des petits événements, tels que des BBQ sur la plage.
- Quai et bouée d'amarrage : La location des quais et bouées d'amarrage se fait de gré à gré avec des propriétaires qui ont des emplacements notariés avec leurs chalets.

Vente avec garantie légale	
Déclaration du vendeur	Oui DV-89183
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.	



Vue d'ensemble



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Salon



Salon



Corridor



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Terrasse



Terrasse



Vue sur l'eau



Terrasse