

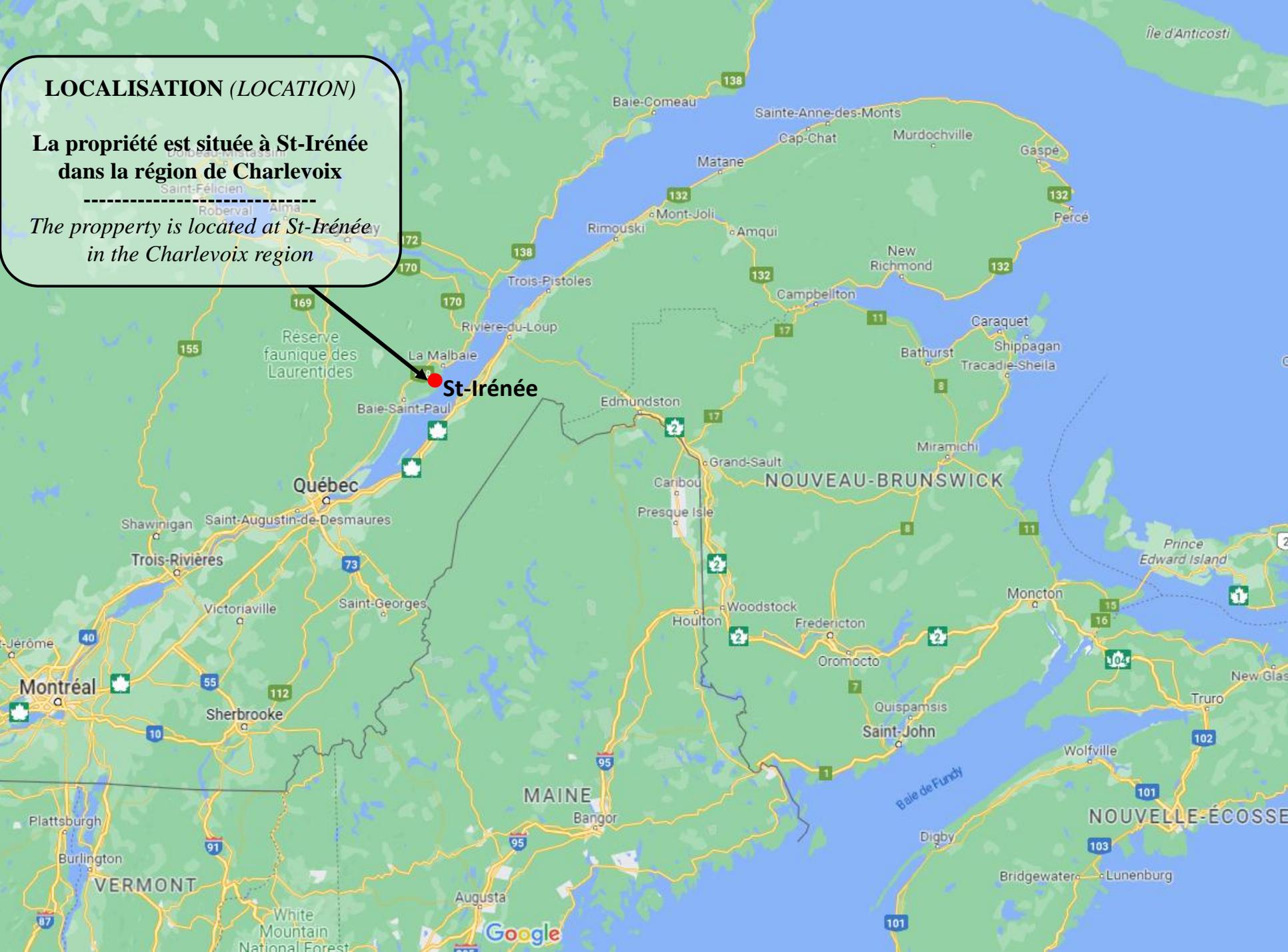


**1513 Hameau-du-Cap-Blanc, St-Irénée (Québec, Canada)**

## LOCALISATION (LOCATION)

**La propriété est située à St-Irénée  
dans la région de Charlevoix**

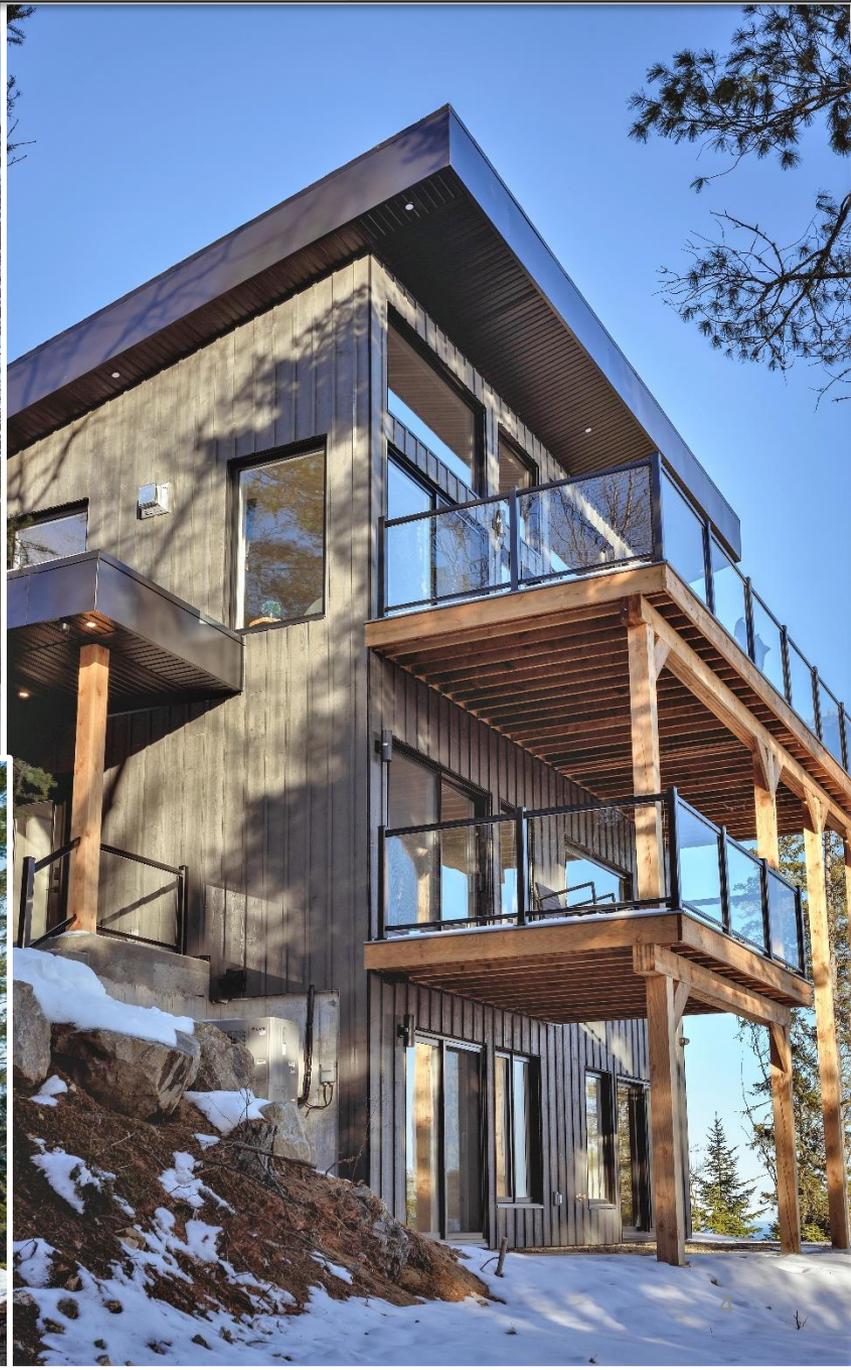
*The property is located at St-Irénée  
in the Charlevoix region*



# PHOTOS EXTÉRIEURES



# PHOTOS EXTÉRIEURES



# **Présentation de la Résidence**

## CARATÉRISTIQUES GÉNÉRALES

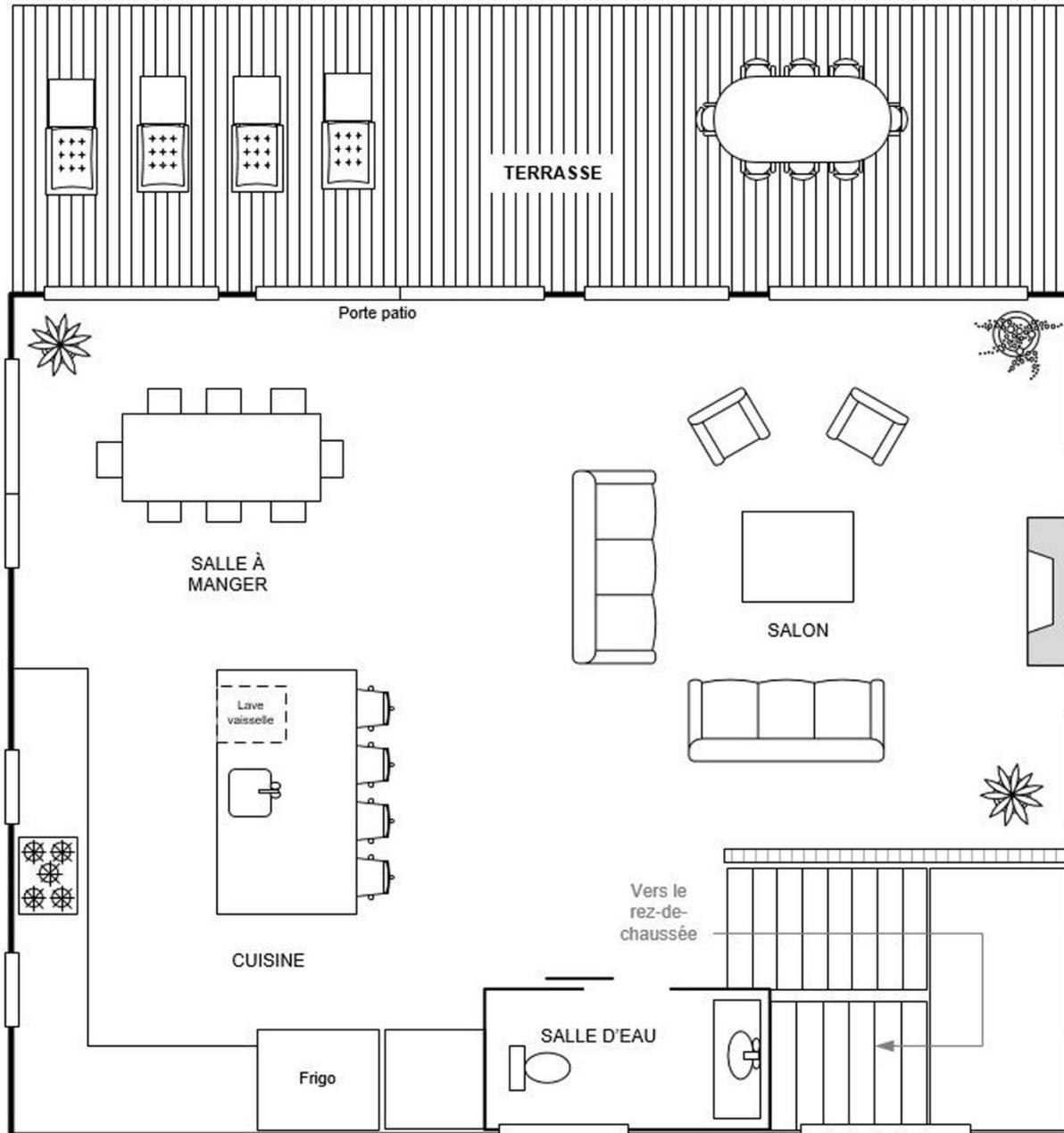
Chalet de prestige niché à flanc de montagne avec vue superbe sur le Fleuve. Site paisible pour profiter de l'air pur propice à la détente et à faire le plein d'énergie. L'étage supérieur, avec ses plafonds de 18 pi, est le plus spectaculaire : il est à aire ouverte et comprend la cuisine avec îlot, la salle à manger et le salon avec foyer. Une fois sur la terrasse vous aurez l'impression de vivre entre le ciel et la mer. Le chalet comprend 3 chambres, 2 salles de bains avec planchers chauffants et un sauna.

- Construction 2022
- Étage supérieur: cuisine avec îlot, salle à manger, salon avec foyer au gaz, salle d'eau
- Rez-de-chaussée: hall d'entrée, boudoir, chambre à coucher principale, salle de bains
- Rez-de-jardin: 2 chambres à coucher, salle de bains avec coin lavage, rangement
- Recouvrement extérieur : bois (épinette Sidex et cèdre)
- Toiture en bardeau d'asphalte et membrane élastomère
- Fondation en béton

### Particularités

- Construction réalisée avec la collaboration d'un architecte et d'un designer de renom
- Matériaux de haute qualité
- Planchers bois et céramique
- Fenêtres de l'étage avec pellicule solaire pour éviter la surchauffe à l'intérieur des pièces
- Chauffage: système à air pulsé et planchers chauffants dans les SDB
- Thermopompe centrale
- Borne de recharge pour automobile
- Caméras de surveillance
- Approvisionnement en eau : puits artésien
- Système d'égouts: système Ecoflo
- Terrain 4 012,20 m<sup>2</sup> (43 187 p<sup>2</sup>)

*Vue schématique  
du plan des pièces*



## VUE D'ENSEMBLE DE L'ÉTAGE

- Mur sud entièrement vitré offrant une vue magique sur le fleuve
- Plafond cathédrale / Fenêtres avec pellicule solaire pour éviter la surchauffe à l'étage



## CUISINE ( 1 / 2 )

- Cuisine haut de gamme très bien équipé
- Îlot central et comptoir lunch



## CUISINE ( 2 / 2 )

- Aire ouverte avec la salle à manger et le salon
- Luminosité exceptionnelle de l'espace



## SALLE À MANGER

- Bel espace dégagé pour accueillir de nombreux invités
- Accès à la terrasse / Fenêtres côté Est pour profiter des levers de soleil



# SALLE À MANGER

- Vue dégagée sur tout l'espace de l'étage



## SALON ( 1 / 2 )

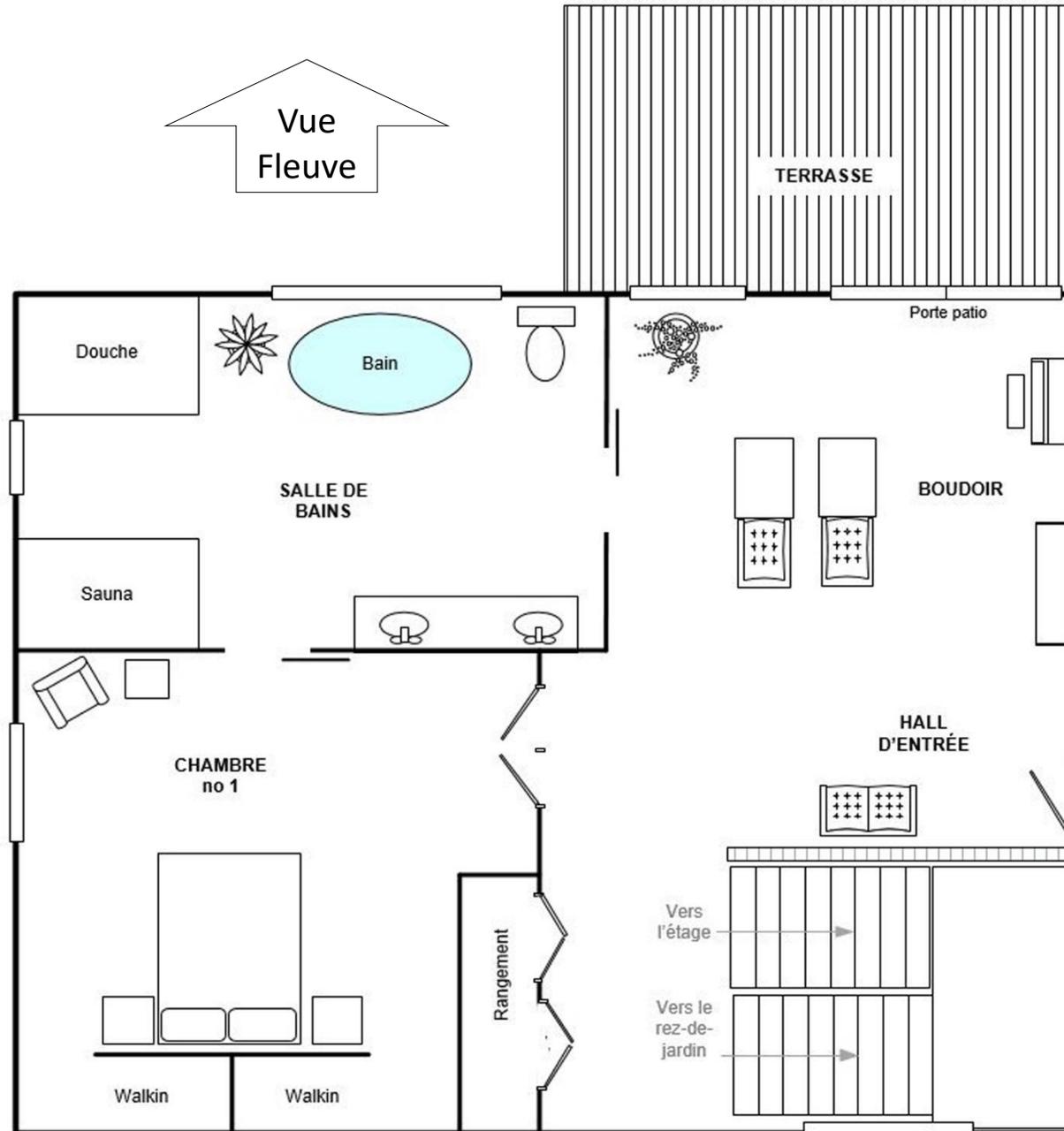
- Espace convivial pour accueillir de nombreuses personnes
- Fenêtre à l'Ouest pour profiter de la lumière naturelle en après-midi



# SALON ( 2 / 2 )



Vue schématique  
du plan des pièces



# BOUDOIR

- Porte-patio avec accès terrasse
- Accès à la salle de bains avec sauna



## CHAMBRE À COUCHER no 1

- Accès privé à la salle de bains / Walkin à l'arrière du mur
- Vue sur le fleuve



## SALLE DE BAINS ( 1 / 2 )

- Sauna médical à infrarouge / Plancher chauffant (céramique)
- Meuble avec évier double

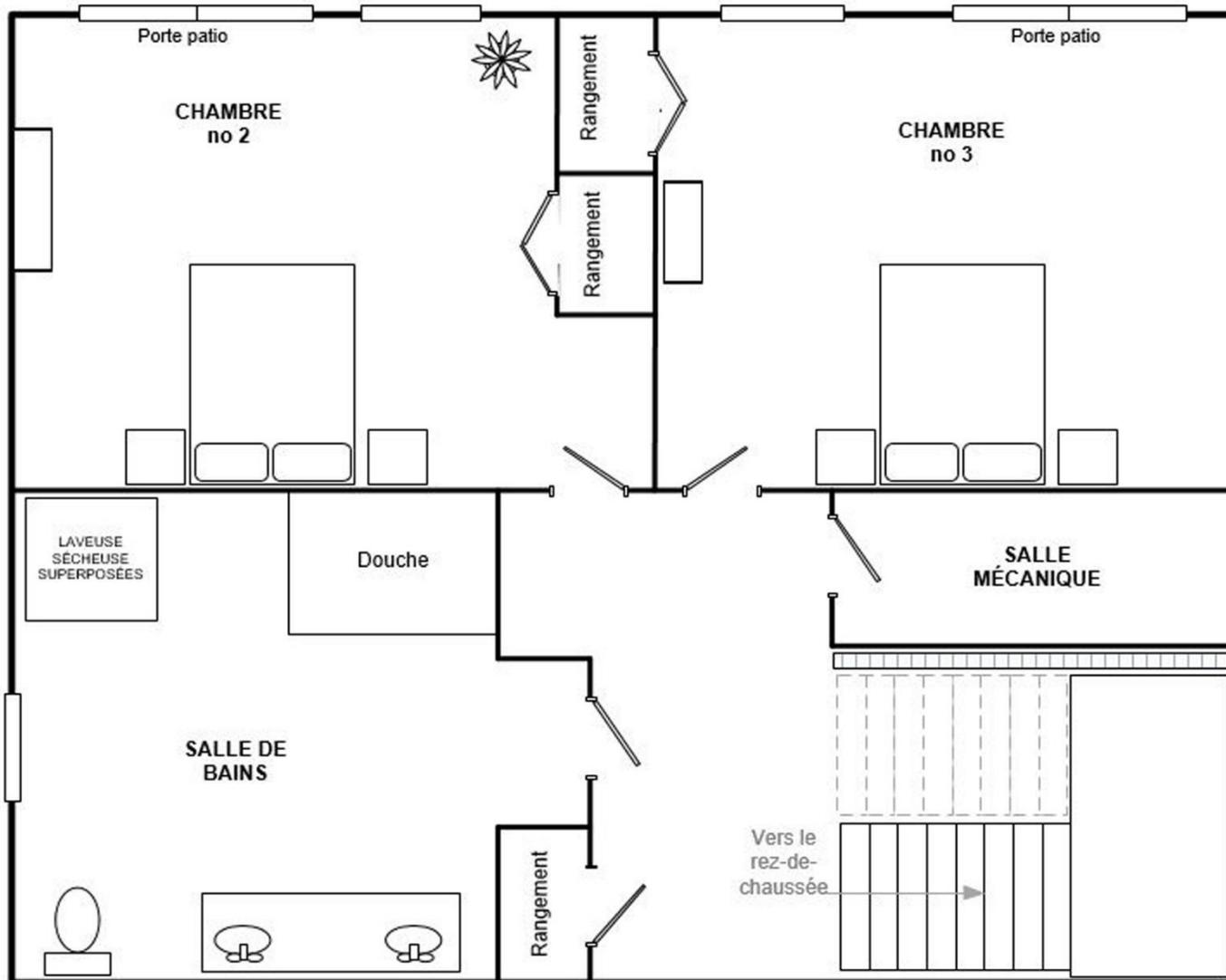


## SALLE DE BAINS ( 2 / 2 )

- Bain autoportant thermo masseur (marque ultra) / Douche en verre
- Vue sur le fleuve



*Vue schématique  
du plan des pièces*



## CHAMBRE À COUCHER no 2

- Chambre avec belle luminosité / Porte patio



# CHAMBRE À COUCHER no 3

- Chambre avec belle luminosité / Porte patio



## SALLE DE BAINS

- Plancher chauffant (céramique) / Douche porte en verre
- Meuble avec évier double / Coin laveuse-sécheuse



# Les Terrasses

## TERRASSE À L'ÉTAGE

- Vue spectaculaire à 180° pour des moments inoubliables
- Dimension 10 x 30 pi. / Plancher en composite



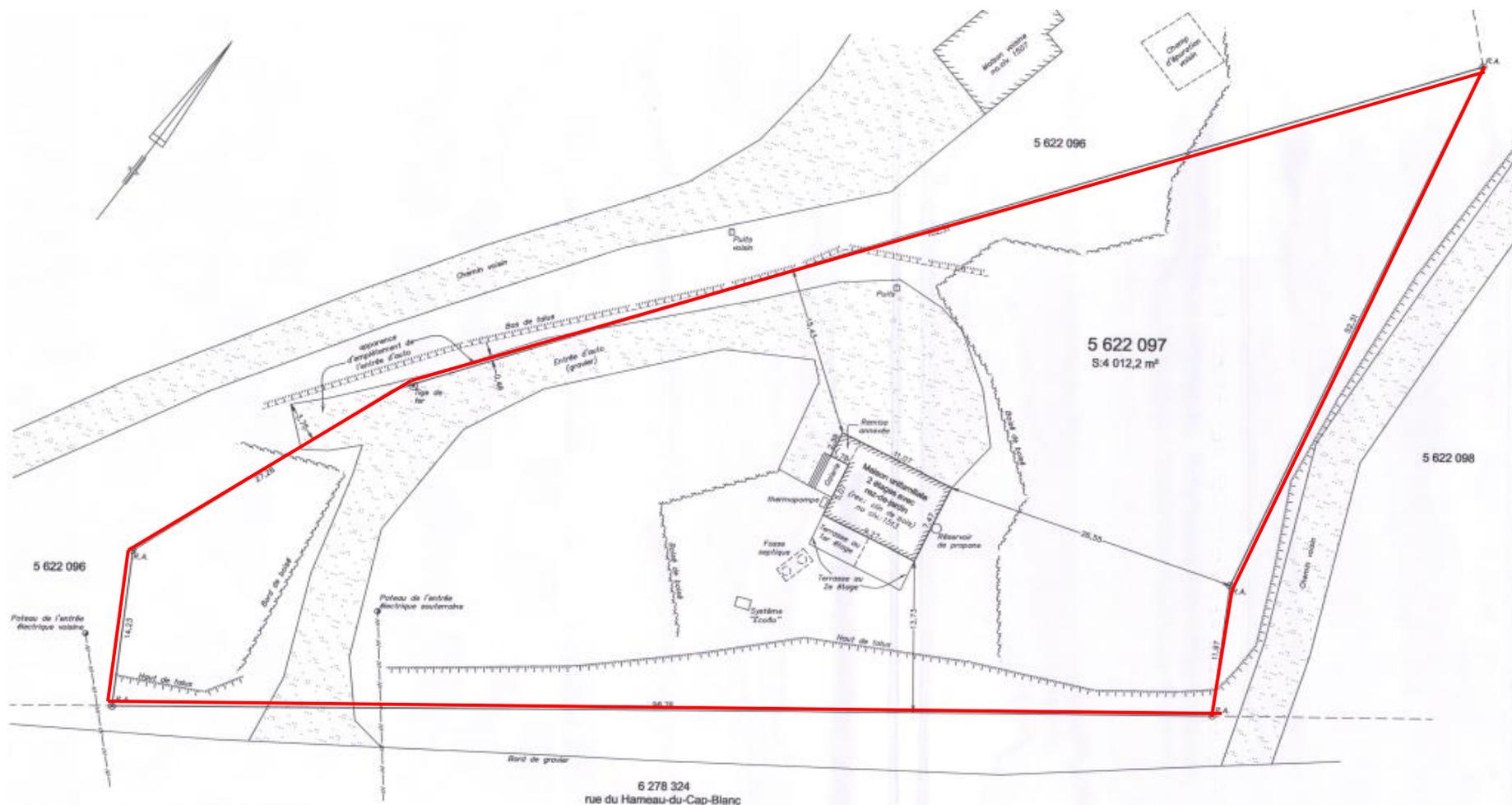
# TERRASSE AU REZ-DE-CHAUSSÉE

- Dimension 10 x 15 pi. / Plancher en composite



# TERRAIN

- Vaste terrain de 4 012,20 m<sup>2</sup> (43 187 p<sup>2</sup>) avec un plat et une pente pour profiter de la vue magnifique sur le fleuve



Ce plan fait partie intégrante d'un certificat de localisation préparé dans un but spécifique, aucune autre utilisation de ces documents n'est permise sans l'autorisation écrite du sous-seigneur.

La région de Charlevoix est sans doute l'une des plus belles régions touristiques du Québec à cause de ses panoramas saisissants et la présence du magnifique fleuve Saint-Laurent. Charlevoix regorge d'attraites et d'activités pour plaire à tous les goûts.

- Les amateurs de ski alpin et de ski de fond seront comblés par le Massif de Petite-Rivière St-François (Club Med), par le Mont Grand-Fonds et par le Mont Ste-Anne (près de Québec).
  - Vous aimez la bonne bouffe, la région possède de nombreux restaurants dont la renommée n'est plus à faire. Les galeries d'art abondent à Baie St-Paul, aux Éboulements et à La Malbaie.
  - Avec le Manoir Richelieu, son casino et son golf, La Malbaie est un incontournable de la région de même que St-Irénée où le Domaine Forget a une réputation internationale pour la musique.
  - Cap à l'Aigle avec sa marina est un lieu très prisé pour les fervents des activités nautiques sur le Fleuve.
  - Et plus à l'est, il ne faut pas oublier Tadoussac réputé pour sa baie (l'un des plus belles au monde): c'est le point de départ pour les excursions aux baleines ou pour les croisières sur le majestueux fjord du Saguenay.
- 

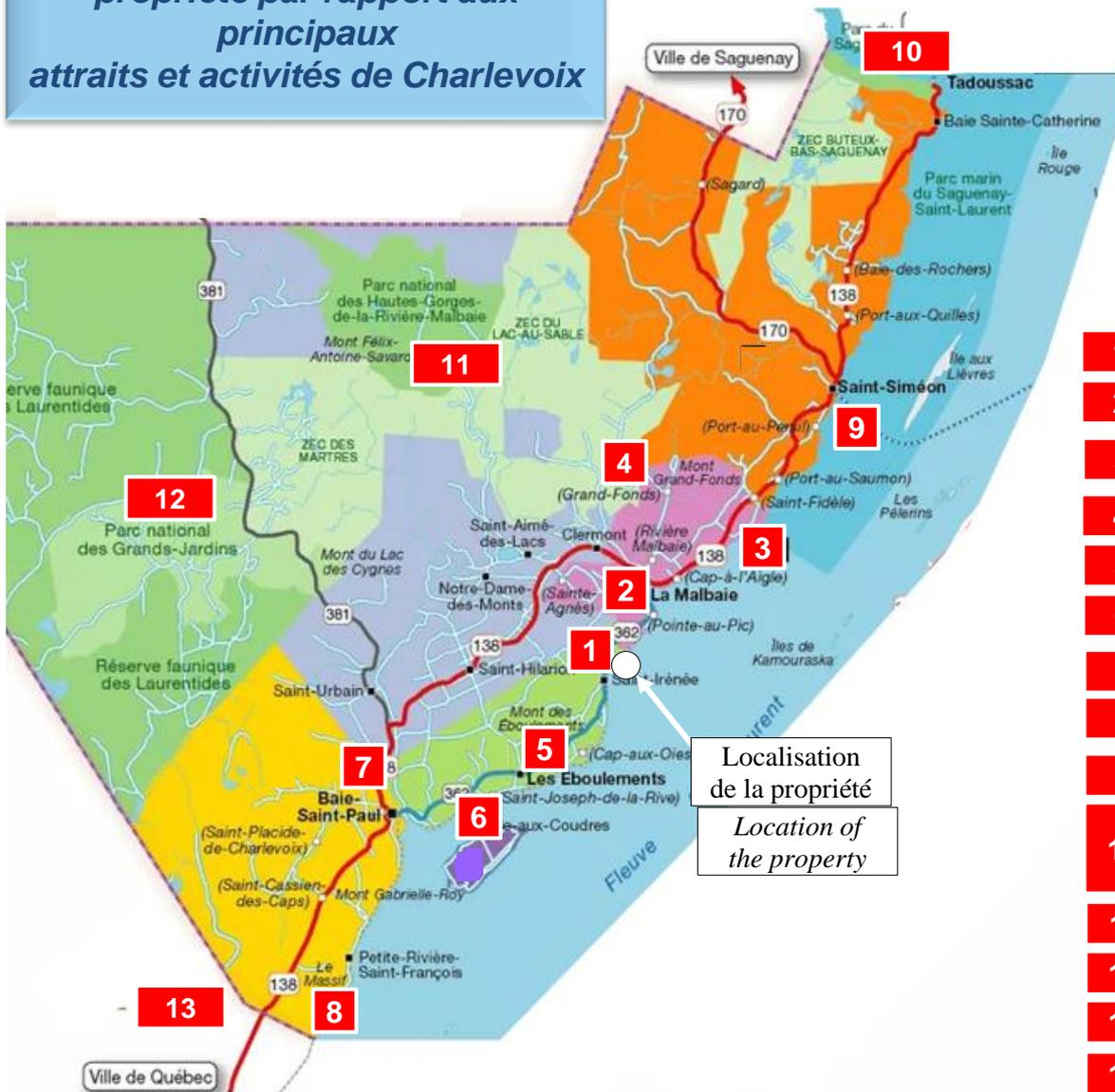
*The Charlevoix region is undoubtedly one of the most beautiful tourist regions in Quebec because of its striking panoramas and the presence of the magnificent St. Lawrence River. Charlevoix is full of attractions and activities to appeal to all tastes.*

- *Downhill and cross-country skiing enthusiasts will be delighted by the Massif de Petite-Rivière St-François (Club Med), by Mont Grand-Fonds and by Mont Ste-Anne (near Quebec).*
- *If you like good food, the region has many well-known restaurants. Art galleries abound in Baie St-Paul, Les Éboulements and La Malbaie.*
- *With the Manoir Richelieu, its casino and its golf course, La Malbaie is a must in the region, as is St-Irénée where the Domaine Forget has an international reputation for music.*
- *Cap à l'Aigle with its marina is a popular spot for water sports enthusiasts on the St. Lawrence River.*
- *And further east, do not forget Tadoussac renowned for its bay (one of the most beautiful in the world): it is the starting point for whale watching trips or for cruises on the majestic Saguenay fjord.*

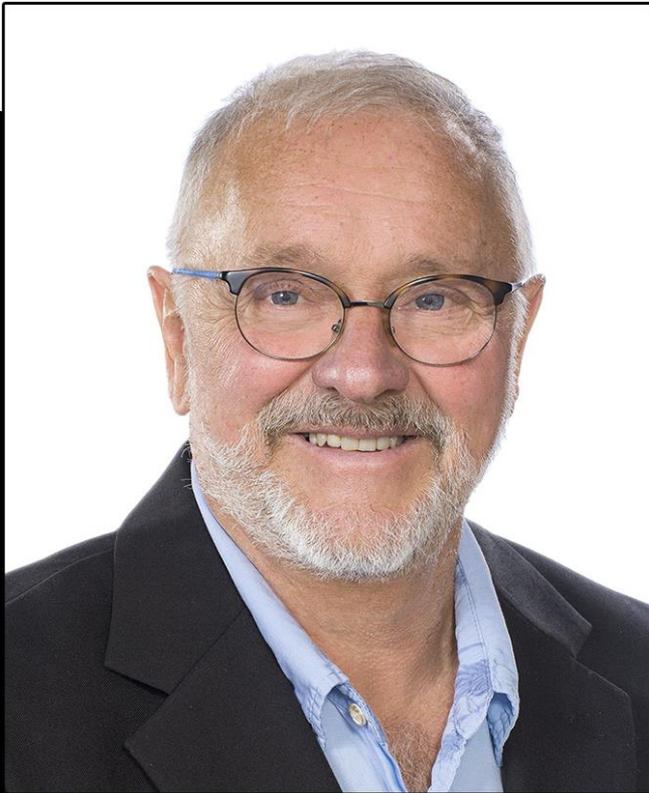
**Choisir Charlevoix, c'est choisir un abonnement au bonheur et à la joie de vivre**

*Distance approximative de la propriété par rapport aux principaux attraits et activités de Charlevoix*

*Distance from the property to the main Charlevoix attractions and activities*



- |    |  |
|----|--|
| 1  | Domaine Forget (Musique) 6 km          |
| 2  | La Malbaie (Golf, Casino) 6 km         |
| 3  | Marina Cap à l'Aigle 19 km             |
| 4  | Ski Mont Grand-Fonds 29 km             |
| 5  | Éboulements Village d'artiste 15 km    |
| 6  | Traversier Isle aux Coudres 30 km      |
| 7  | Village Baie St-Paul 35 km             |
| 8  | Ski Le Massif de Charlevoix 56 km      |
| 9  | Traversier vers la Rive sud 49 km      |
| 10 | Excursion Baleines 80 km               |
| 10 | Croisière Fjord du Saguenay 80 km      |
| 11 | Parc des Hautes Gorges 35 km           |
| 12 | Parc national des Grands Jardins 53 km |
| 13 | Ski Mont Ste-Anne 98 km                |
| 14 | Ville de Québec 125 km                 |



# Maurice Houle

Courtier immobilier

418.580.9120

[mhoule@sothebysrealty.ca](mailto:mhoule@sothebysrealty.ca)

**Sotheby's**

INTERNATIONAL REALTY

Québec

[sothebysrealty.ca](http://sothebysrealty.ca)

*Professionnalisme*

*Innovation*

*Sens de l'humain*

*Une touche locale  
personnelle à portée  
internationale!*

