

Sotheby's Québec

INTERNATIONAL REALTY

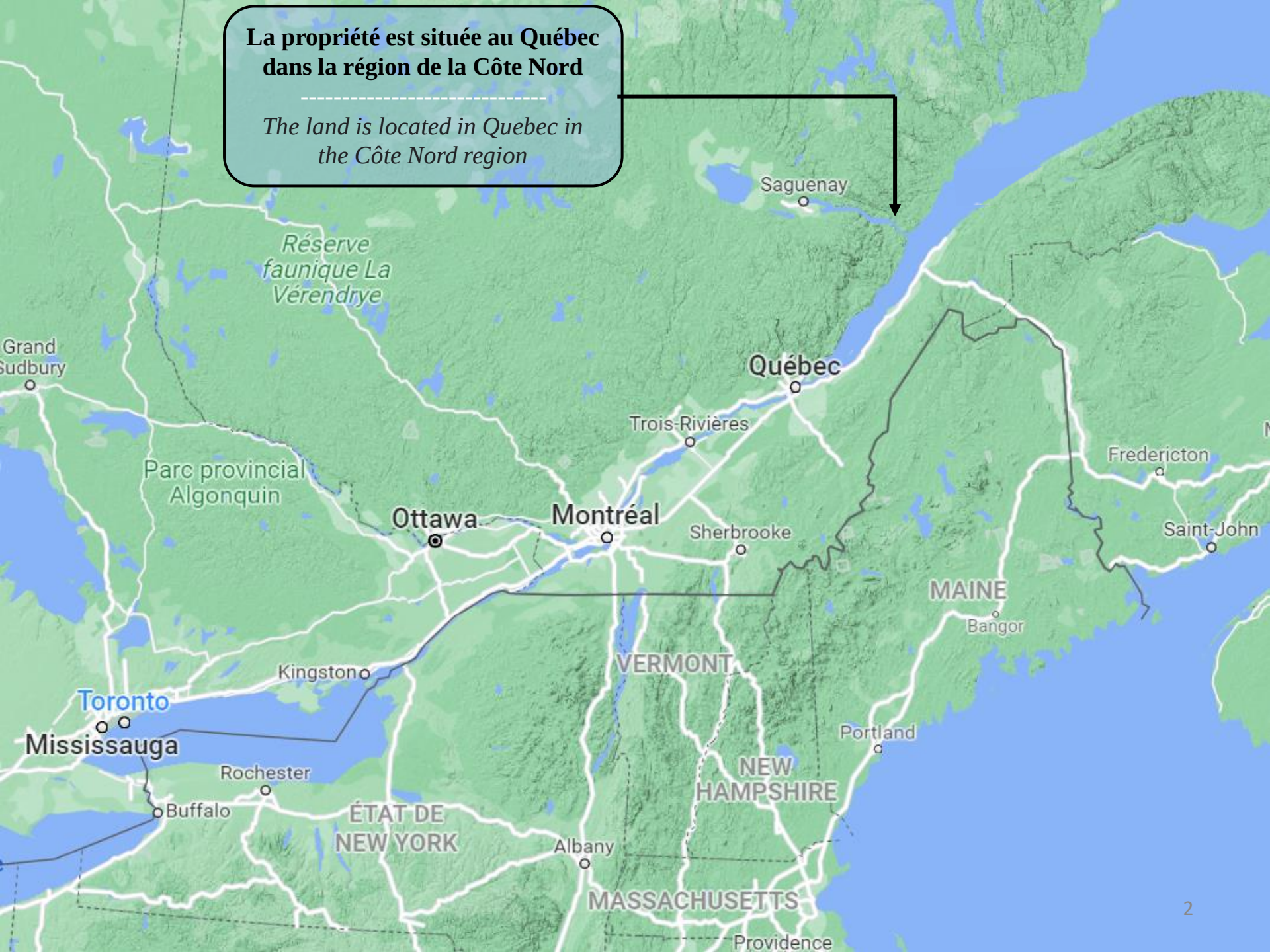
1 195 000\$

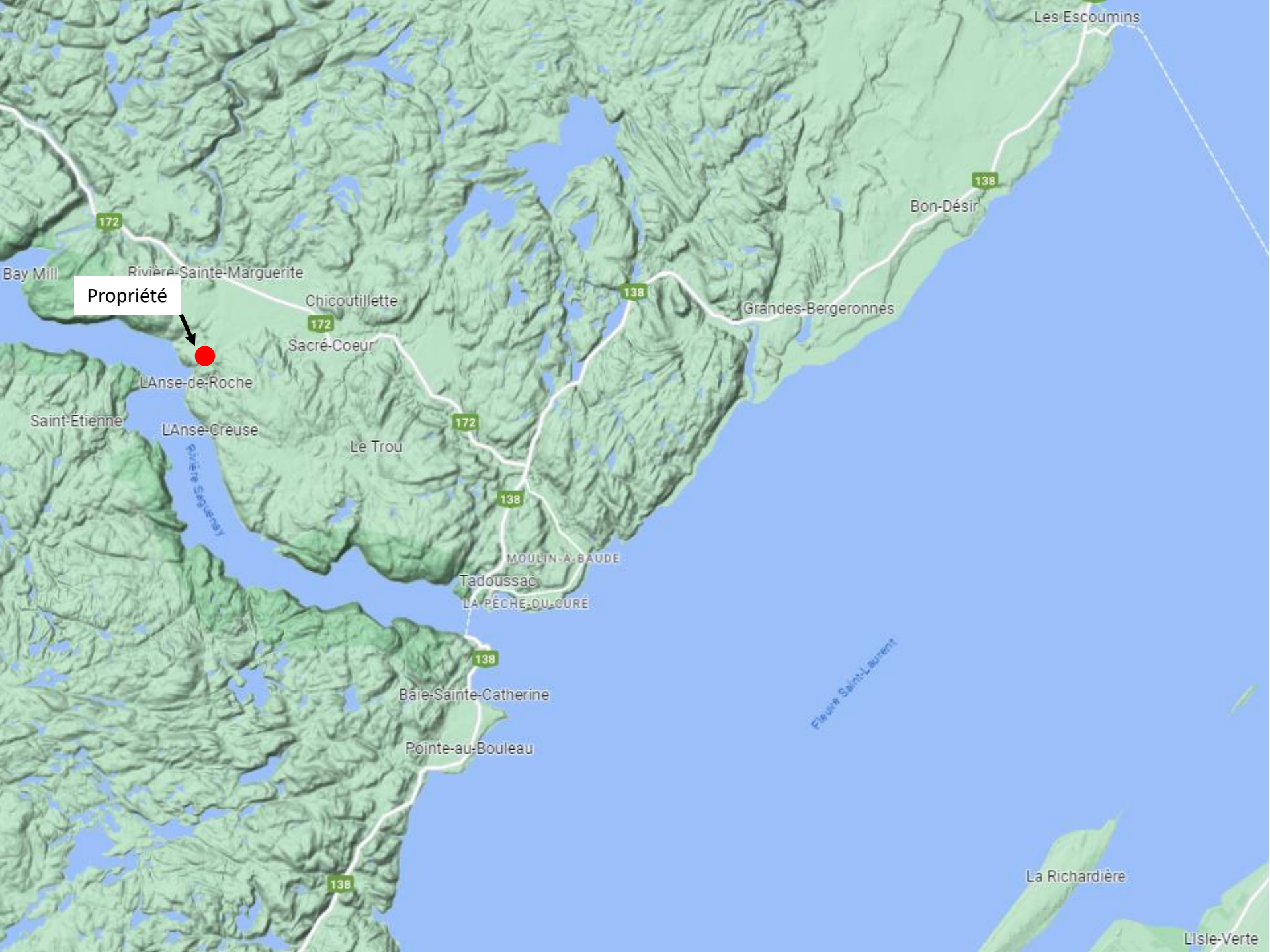


523 Chemin Cyrille, Sacré-Cœur (Québec, Canada)

**La propriété est située au Québec
dans la région de la Côte Nord**

*The land is located in Quebec in
the Côte Nord region*





Propriété

EXTÉRIEUR – PHOTOS DE SOIR



EXTÉRIEUR – PHOTOS DE JOUR



Introduction

Perchée directement sur le fjord du Saguenay à 70 mètres en hauteur, la propriété est un véritable paradis secret en pleine nature avec une vue à couper le souffle sur le fjord. Le site est entouré de 2 parcs nationaux et est situé à environ 25 km de Tadoussac.

La maison est unique, éco-efficiente et bioclimatique. Elle rencontre les standards les plus rigoureux d'efficacité énergétique de la construction nordique. Elle a été pensée et dessinée pour mettre en valeur le majestueux fjord et les couchés de soleil, dans un calme absolu.

Cette maison de verre contemporaine est chaleureuse et spacieuse: elle possède 5 chambres à coucher dont 4 chambres fermées et une ouverte sur mezzanine, 3 salles de bains et une cuisine équipée pour les professionnels.

Le système central, composé d'un foyer de masse recouvert de pierres taillées naturelles, chauffe directement les planchers hydronique (à l'eau); il est combiné à un système électrique de chaudières qui sert en complément pour prendre le relai lorsque le foyer de masse n'est pas utilisé. Le système est aussi combiné à un mur rideau de fenêtres triple vitrage Low-E pour le solaire passif.

Le site est unique au Québec car il est inclus dans le territoire du Parc Marin Saguenay-St-Laurent et celui de la SEPAQ (sentiers accessibles à pied de la maison). Le fjord devant la propriété a plus de 200 m de profondeur et des marées moyennes de 7 mètres. Tout près il y a la Baie Ste-Marguerite, la légendaire rivière à saumons, là où les bélugas mettent bas à chaque année: un véritable sanctuaire!

La région, c'est l'écotourisme à son meilleur : observation d'oiseaux, accès à la plage, pourvoiries, sentiers pédestres, marina, paradis du kayak, golf, plongée sous-marine, quad, vélo, équitation, pêche saumon et truite en lac, observation de la faune (ours et baleines), baignade, chasse d'automne (orignal et petit gibier), traineau à chiens, motoneige, ski, raquettes.

Sans oublier l'observation du ciel le soir et la nuit: il n'y a aucune pollution nocturne dans le secteur.

CARATÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- Construction 2013
- Rez-de-chaussée : vestibule d'entrée, cuisine avec îlot, salle à manger, salon, chambre à coucher, salle de bains
- Étage supérieur: salon-bureau, une chambre fermée et une ouverte dans la mezzanine), salle de bains
- Rez-de-jardin: salle familiale (cinéma maison), 2 chambres à coucher, salle de bains, salle de lavage, salle mécanique et rangement
- Recouvrement extérieur : tôle et bois
- Toiture : tôle
- Fondation en béton
- Terrain 3 809 m² (41 000 p²) , boisé et paysager, arbres fruitiers, serres, jardins en boîtes
- Approvisionnement en eau : puits artésien
- Système d'égouts: Fosse septique et champs d'épuration

Particularités

- Système central de foyer de masse inclus un four à pizza (allant jusqu'à 1,000 degrés Celsius)
- Fenêtres panoramiques formées d'un mur vitré en bois porteur (fabriqué par IC2 Technologie): mur structurel conçu par un ingénieur
- Matériaux de haute qualité
- Planchers bois, ardoise non poreuse et béton poli
- Terrasses en cèdre au rez-de-chaussée et à l'étage, terrasse en granit au rez-de-jardin
- Plan de travail cuisine en granit de Côte-Nord (local)
- Boiseries (poutres, escaliers, meuble, etc.) provenant d'une des premières maisons de l'époque de la colonisation (bois rare en épinette rouge)
- Fenêtres et portes oscillo-battant / monte-buche électriques
- Système de chauffe-eau à la demande (gaz propane)
- Cuisinière et four au gaz propane

Présentation des intérieurs

*Vue schématique
du plan des pièces*



VESTIBULE D'ENTRÉE

- Grande pièce très pratique et chaleureuse
- Belle luminosité



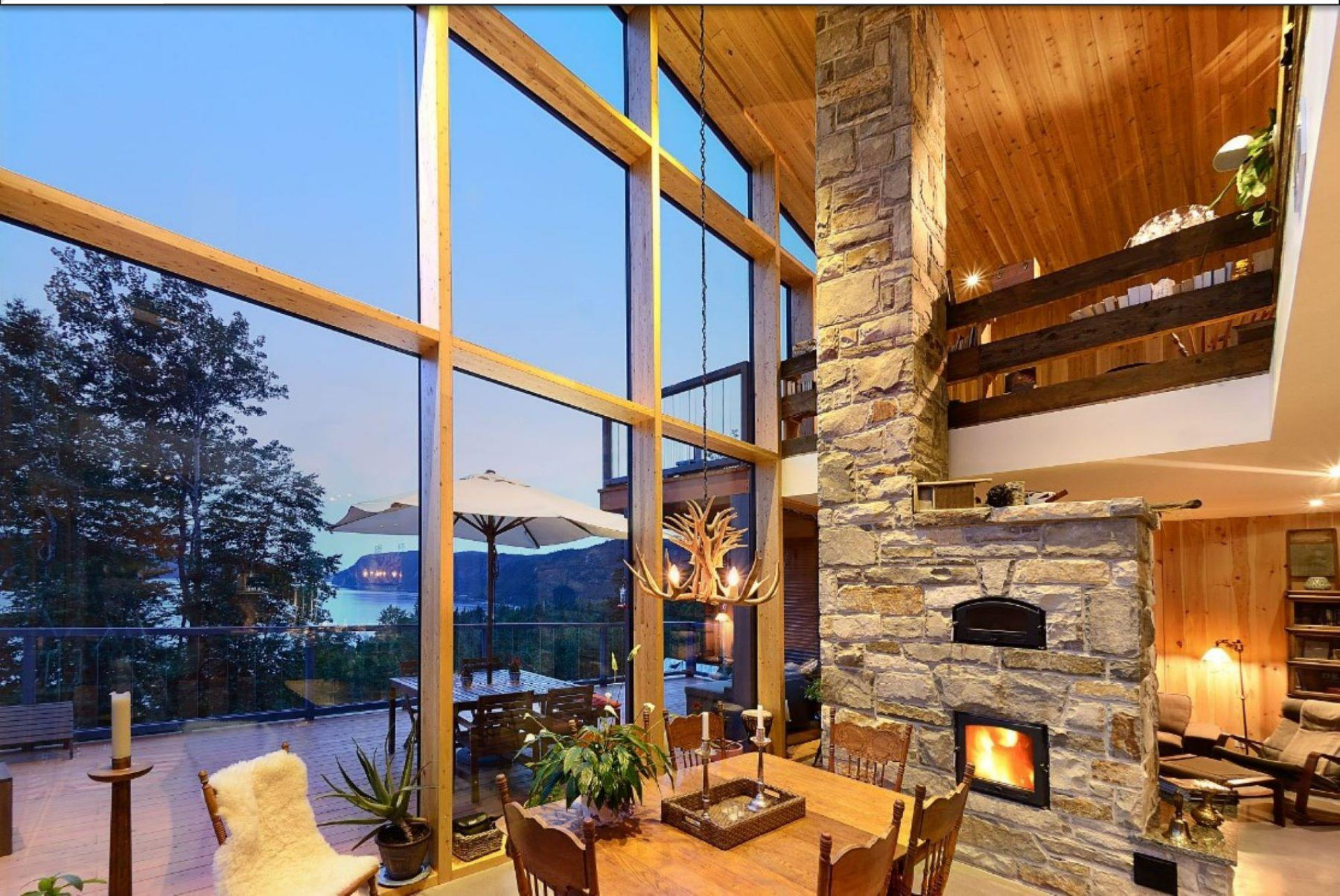
SALLE A MANGER (1 / 2)

- Mur entièrement vitré offrant une vue magique sur le Fjord du Saguenay
- Mur vitré en bois porteur 4 x 10 po. (fabriqué par IC2 Technologie)



SALLE A MANGER (2 / 2)

- Foyer de masse en fonction (face côté salle à manger)



CUISINE

- Cuisine a aire ouverte avec la salle à manger
- Îlot central avec cuisinière au gaz



SALON

- Espace convivial pour accueillir de nombreuses personnes
- Accès à la terrasse



CHAMBRE À COUCHER

- Chambre fermée

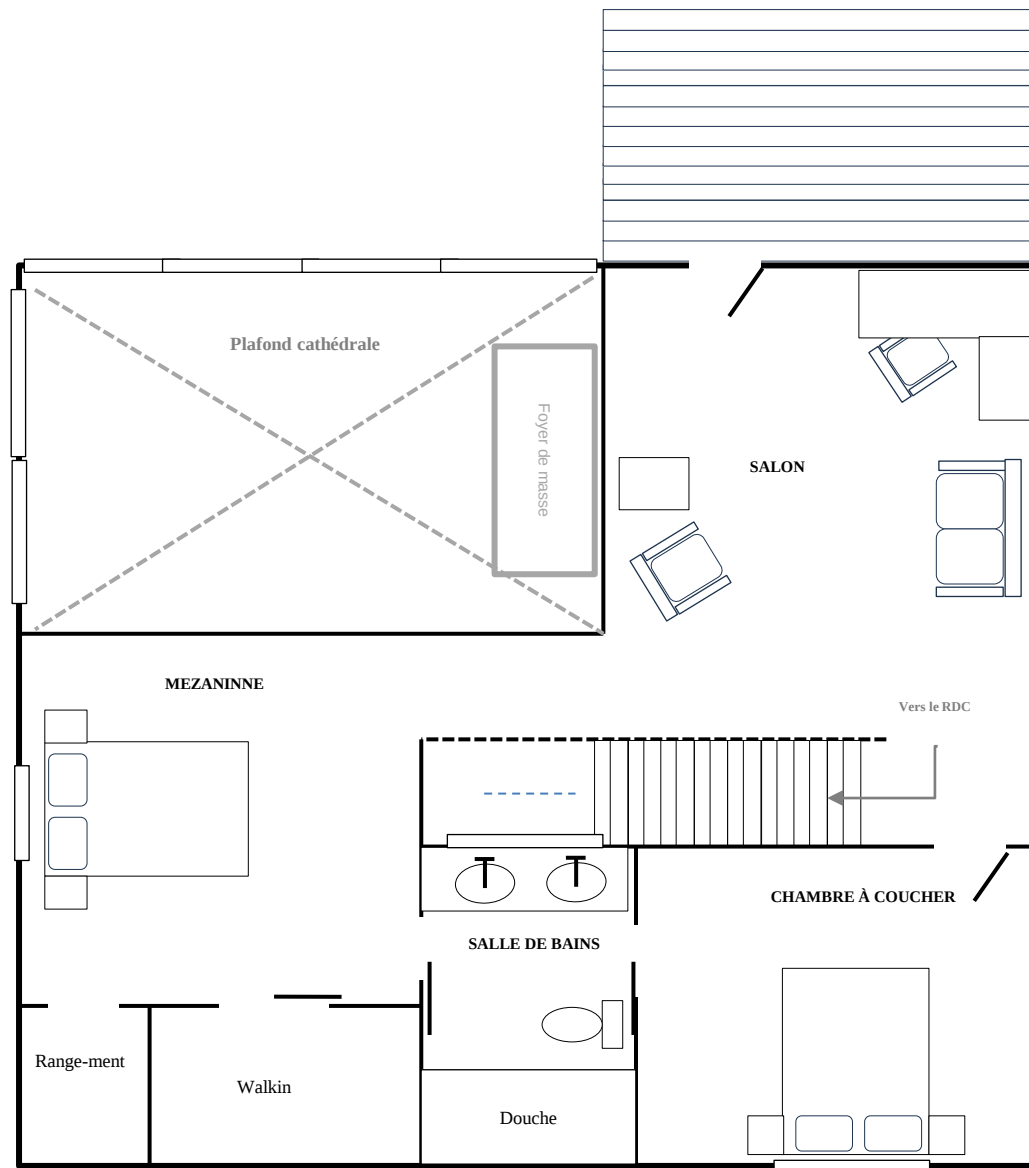


SALLE DE BAINS

- Bain sur podium (dessus et mur en ardoise)



*Vue schématique
du plan des pièces*



SALON - BUREAU

- Pièce à aire ouverte (peut servir de salon, de bureau ou de boudoir)
- Accès à la terrasse extérieure située à l'étage



CHAMBRE À COUCHER – Mezzanine

- Chambre ouverte avec vue spectaculaire sur le fjord
- Accès direct à la salle de bains



CHAMBRE À COUCHER

- Chambre fermée
- Accès direct à la salle de bains

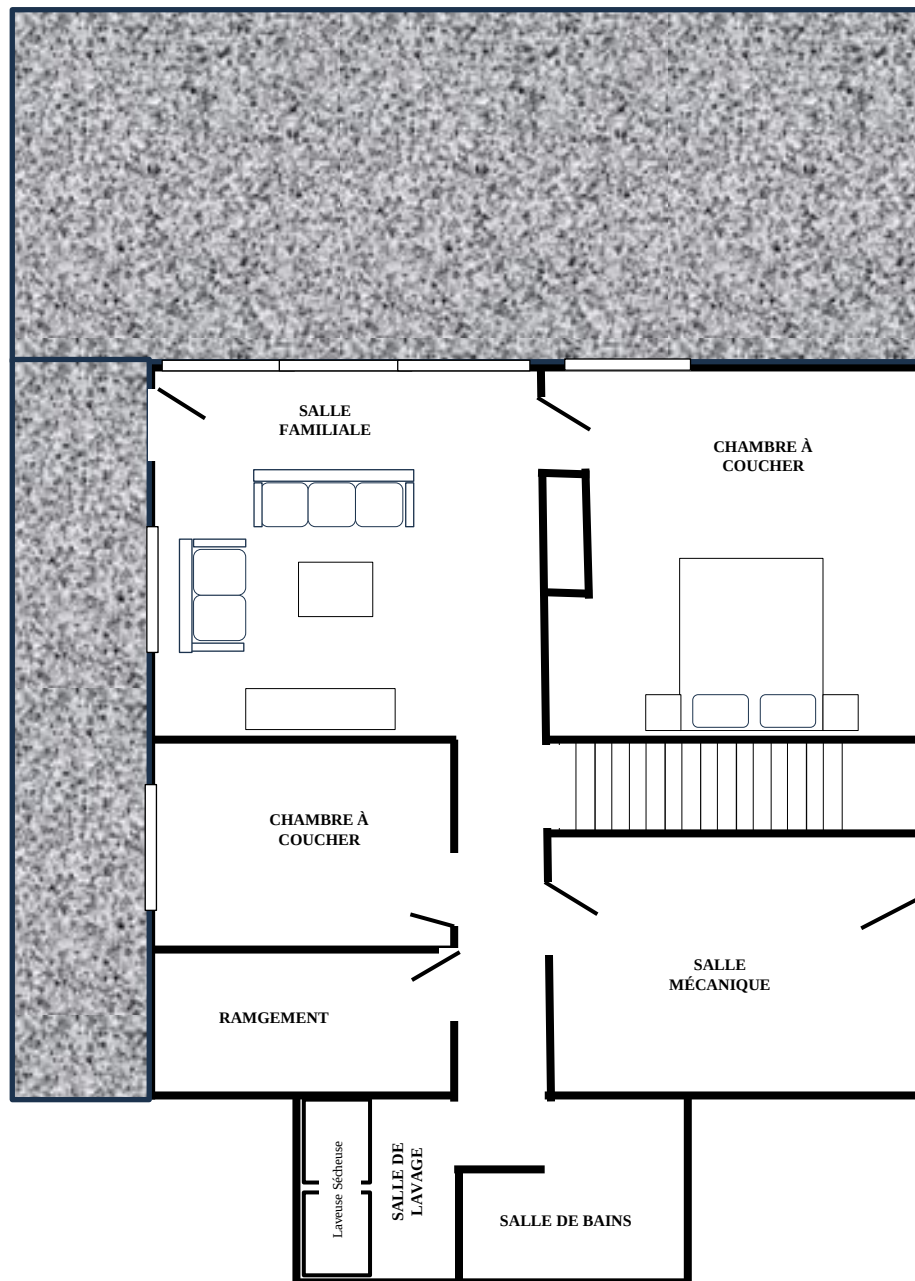


SALLE DE BAINS

- Salle de bains complète au centre des 2 chambres à l'étage
- Meuble-lavabo 2 éviers / Douche en ardoise



*Vue schématique
du plan des pièces*



SALLE FAMILIALE

- Plusieurs fonctions possible (cinéma maison, salle de jeux)
- Accès à la terrasse extérieure (en granit)



CHAMBRE À COUCHER

- Chambre fermée près de la salle familiale



SALLE DE BAINS

- Salle des bains complète avec douche en céramique



Présentation des terrasses

TERRASSES

- Des vues magnifiques qui s'étendent à l'infini
- Terrasse en bois de cèdre



TERRASSES

- Des soirées inoubliables et teintées de magie
- Un ciel sans pollution nocturne





Maurice Houle

Courtier immobilier
418.580.9120
mhoule@sothebysrealty.ca

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Québec

sothebysrealty.ca

*Professionnalisme
Innovation
Sens de l'humain*

*Une touche locale
personnelle à portée
internationale!*

