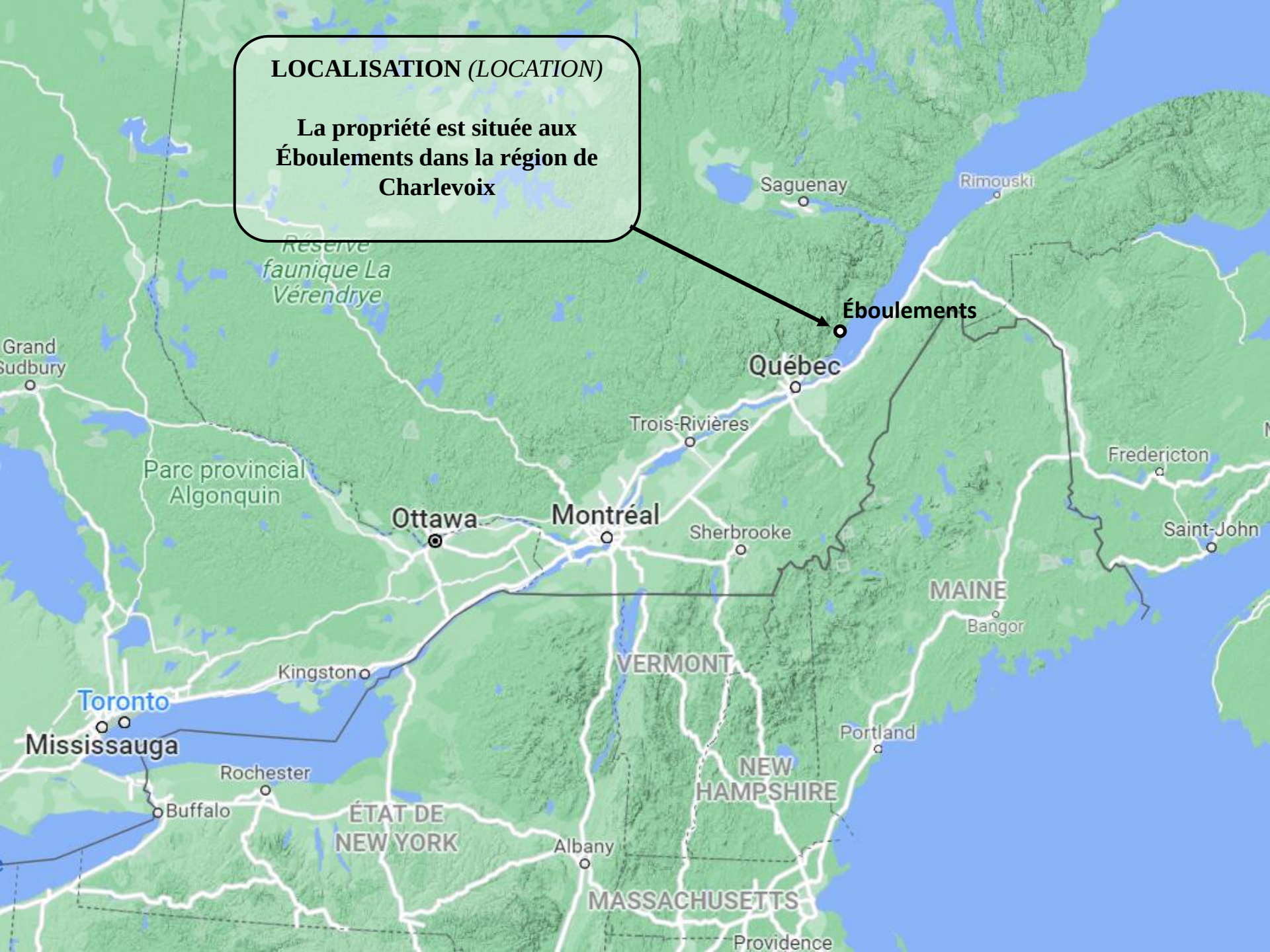




67 rue de la Corniche, Les Éboulements (Québec, Canada)

LOCALISATION (LOCATION)

La propriété est située aux
Éboulements dans la région de
Charlevoix



La propriété est située à un endroit stratégique, à environ 10 km de Baie St-Paul, à environ 30 km du Massif de Charlevoix et environ 35 km de La Malbaie

PROPRIÉTÉ

Centre de ski le Massif de Charlevoix (Club Med)



PHOTOS EXTÉRIURES



PHOTOS EXTÉRIEURES



CARATÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Propriété de prestige adaptée à la location touristique ou pour y vivre à l'année. Vues imprenables sur le fleuve avec des levers de soleil inoubliables. Design d'architecte, intérieur raffiné et chaleureux, matériaux, accessoires et équipements de qualité supérieure, fenestration abondante qui assure une luminosité naturelle exceptionnelle, plafond cathédrale, plancher chauffant (béton), 3 chambres, 2 salles de bains, 2 terrasses surélevées, Jacuzzi et sauna. Localisation stratégique au cœur des attraits et activités majeures de Charlevoix : Massif de Charlevoix, Mont Grand Fonds, Parcs Nationaux de Charlevoix, Golf et Casino du Manoir Richelieu et marinas. Venez vivre votre rêve dans Charlevoix.

ÉTAGE

- Cuisine avec comptoirs et ilots en granit et un garde-manger avec réfrigérateur d'appoint
- Salle à manger à 8 places avec accès à une terrasse couverte avec moustiquaire et BBQ
- Salon avec foyer au propane avec accès à une terrasse couverte
- Bureau fermé
- Salle de bains avec douche.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Grand hall d'entrée avec rangement
- Salle familiale avec divan-lit et accès à l'extérieur
- 3 chambres à coucher dont une avec accès à l'extérieur
- Salle de bains avec bain autoportant et douche à italienne
- Salle mécanique

Un vaste terrain de + 43 000 p² (4 000 m²) sans voisin arrière et avec accès direct au parc Laure Conan offrant plus de 10 km de sentiers ouverts à l'année longue permettant la marche, le vélo, la raquette et le ski de fond. Le parc offre également accès à un petit lac artificiel, sa belle plage et ses aires de pique-nique et de jeux pour enfants.

**Visitez les pièces du
NIVEAU 2**

SALON (1 / 2)

- Superbe pièce avec vue spectaculaire sur le Fleuve / Lever de soleil inoubliable
- Mur sud entièrement vitrée offrant une luminosité exceptionnelle à l'étage / Accès à la terrasse



SALON (2 / 2)

- Aire de vie ouverte avec les autres pièces de l'étage



CUISINE (1 / 2)

- Équipements haut de gamme
- Comptoir et îlot en granit



CUISINE (2 / 2)

- Espace de travail bien organisé
- Rangement avec garde-manger



SALLE À MANGER

- Espace dégagé pour accueillir de nombreux invités
- Accès à la terrasse avec moustiquaire



SALLE DE BAINS

- SDB avec douche en verre



BUREAU

- Espace de travail avec sa vue sur la nature environnante



TERRASSE AVEC MOUSTIQUAIRE PRÈS DE LA SALLE À MANGER

- Terrasse surélevée pour profiter de la vue panoramique sur le fleuve
- Lieu parfait pour des repas et des réunions à l'extérieur / BBQ sur place



TERRASSE PRÈS DU SALON

- Coin détente avec vue panoramique sur le fleuve



**Visitez les pièces du
REZ-DE-
CHAUSSÉE**

HALL D'ENTRÉE

- Grande pièce bien éclairée avec rangement fonctionnel
- Accès à l'étage immédiat



SALLE FAMILIALE

- Vue Fleuve exceptionnelle
- Salle familiale avec divan-lit et accès à l'extérieur



CHAMBRE PRINCIPALE

- Chambre avec accès à l'extérieur près du spa
- Lit King / Espace rangement ouvert et un fermé



CHAMBRE À COUCHER

- Chambre avec espace rangement linge
- Lit Queen



CHAMBRE À COUCHER

- Chambre avec espace rangement linge
- Lit Queen



SALLE DE BAINS

- Salle de bains avec bain autoportant et douche à l'italienne



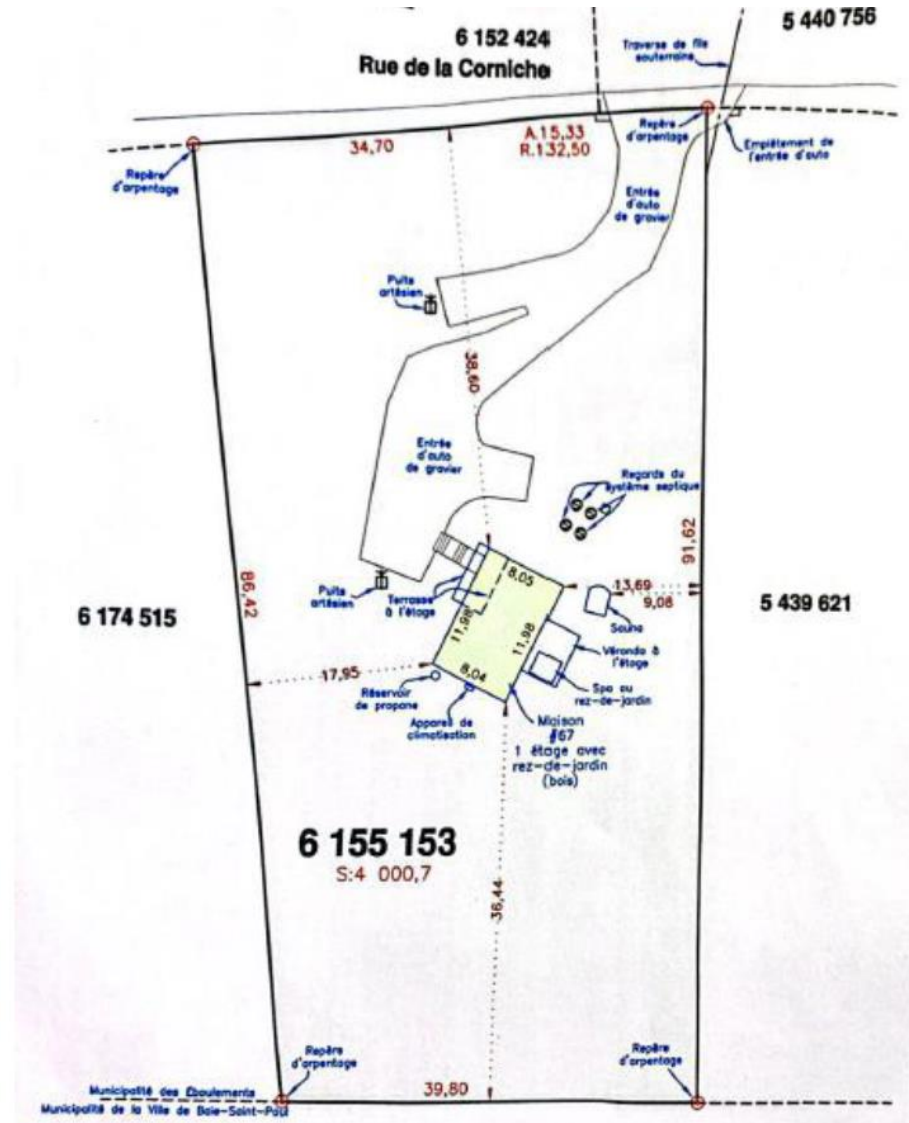


Le TERRAIN et ses équipements

TERRAIN

- Vaste terrain de + 43 000 p² (4 000 m²) avec différents paliers permettant plusieurs aménagements pour profiter de la beauté et de la quiétude des lieux

Extrait du certificat de localisation



Vue
vers le
Fleuve

Parc Laure Conan à
l'arrière de la propriété

SAUNA

- L'incontournable sauna avec sa vue panoramique sur le fleuve.



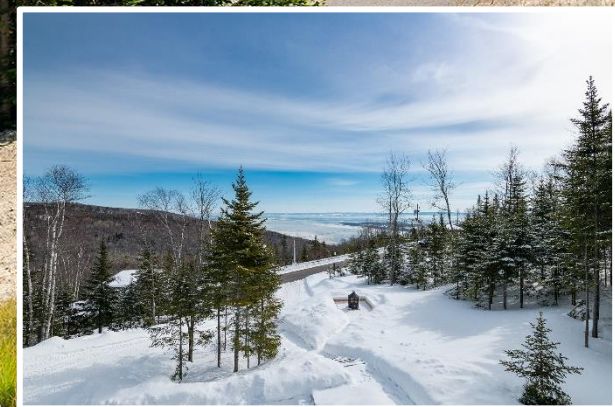
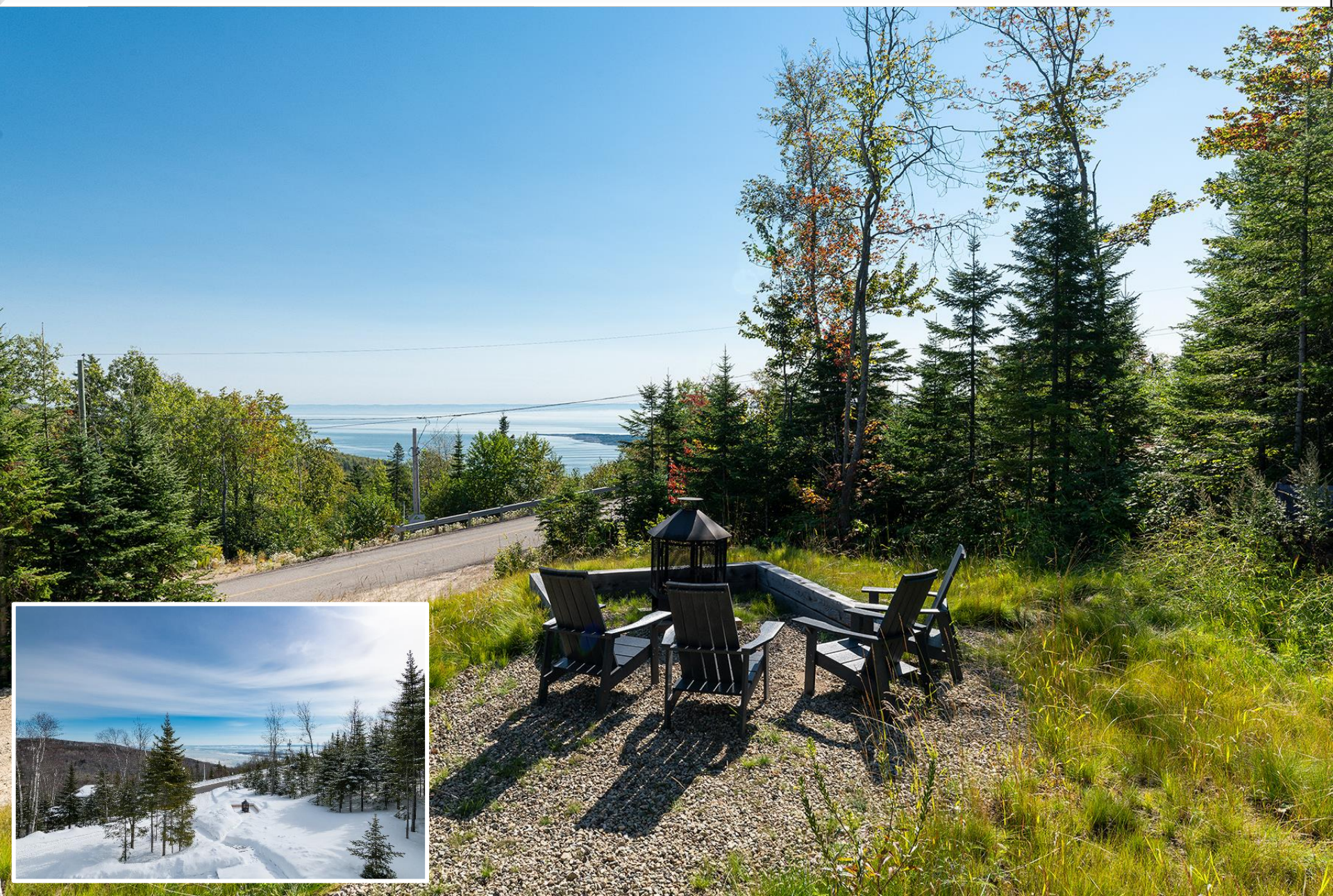
JACUZZI

- Spa bien-être pour 4-6 personnes tout près du sauna.



COIN FEU

- Pour contempler le fleuve en mode détente en été comme en hiver



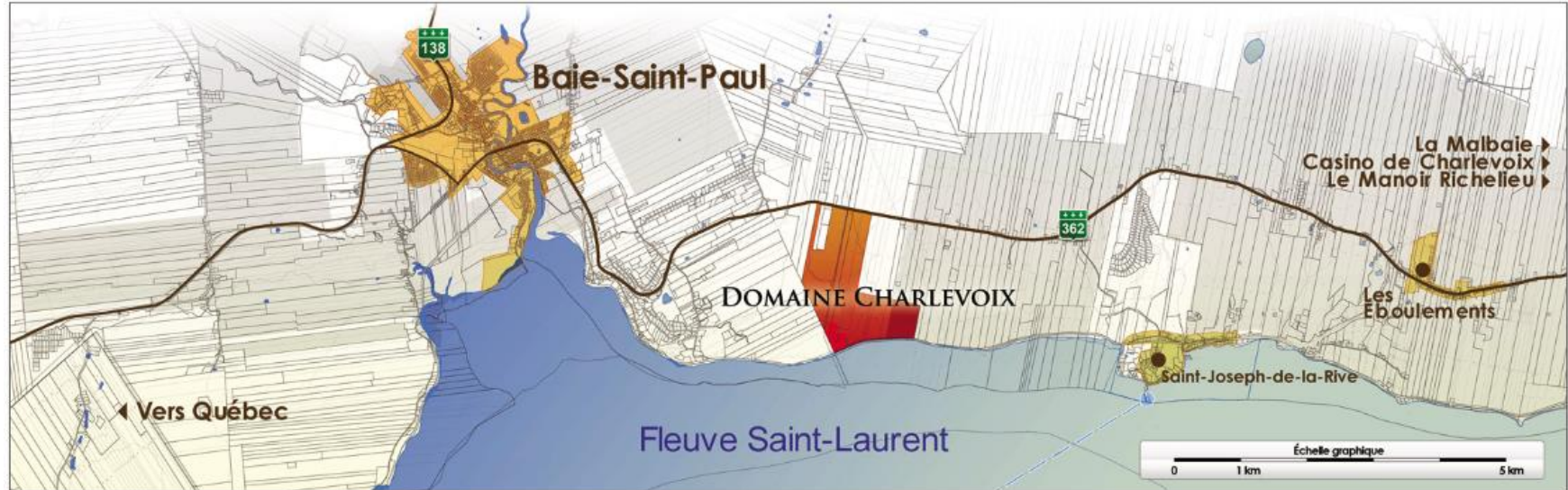
Découvrez le Domaine Charlevoix



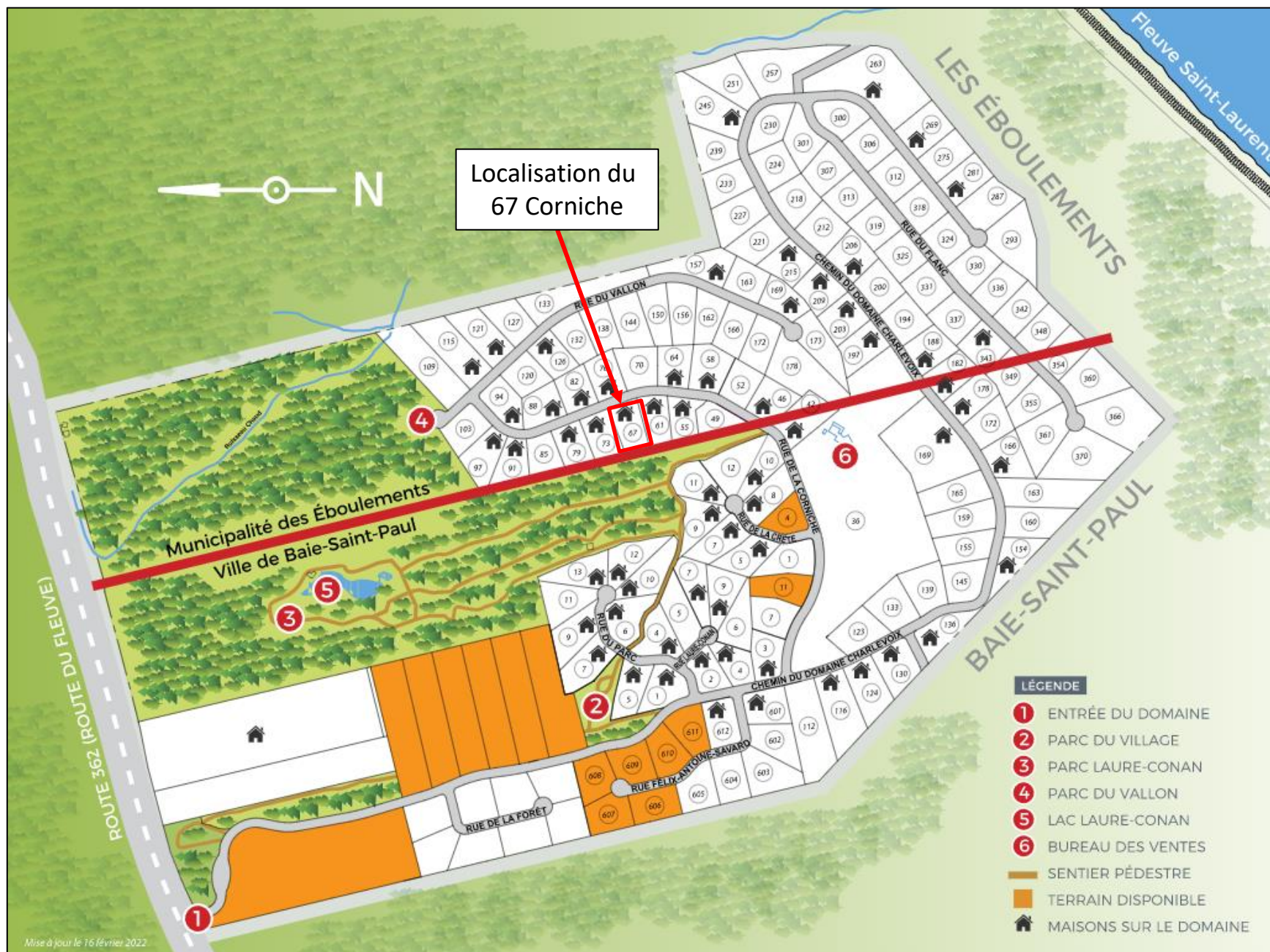
Vivre au Domaine Charlevoix, c'est vivre à quelques minutes du centre-ville de Baie-Saint-Paul, sans stress, bercé entre les montagnes et le fleuve.

Le Domaine Charlevoix, c'est un vaste territoire boisé d'environ 20 000 000 p², parsemé d'arbres, de sentiers, de paysages naturels et de parcs avec des vues exceptionnelles sur le fleuve et l'Isle-aux-Coudres.

Le Domaine Charlevoix, à mi-chemin entre Baie-Saint-Paul et Les Éboulements via la route 362 est un exemple de développement de qualité et respectueux de l'environnement.



PLAN DU DOMAINE



Le Domaine Charlevoix comprend plusieurs parcs soit

- Le Parc Laure Conan (le plus important)
- Le Parc du Village et
- Le Parc du Vallon

Le Parc Laure Conan

Halte nature incontournable et site exceptionnel à découvrir, ce parc récréotouristique offre une expérience inoubliable au cœur du Domaine Charlevoix.

Le parc offre divers types de randonnées, pour piétons et cyclistes, des aires d'activités physiques, des sentiers de cross fit ainsi que la mise en valeur du lac avec accès pour la baignade et l'usage de petites embarcations, aires de pique-nique, aire de jeux pour enfants.





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!*

