

PORTFOLIO

66 rue Champêtre
St-Hippolyte, J8A 3R3

1 499 000 \$

Luxueuse propriété avec vue

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Québec



Chambres à coucher **6**
Salles de bain **3 + 1**
Évaluation municipale **782 000\$**

Année de construction **2004**
Superficie approx. du terrain **144 229 pi.ca.**
Taxes municipales / scolaires **5 565\$ / 797\$**

**PRÉPARÉ PAR VOTRE
COURTIER IMMOBILIER**

CHANTALE TARDIF

b 514.532.0632
b-chef 514.287.7434, poste 121
ctardif@sothebysrealty.ca
sothebysrealty.ca
chantaletardif.com



Cette information provient de sources que nous jugeons fiables, mais doit être vérifiée par les acheteurs potentiels et peut être sujette à modification ou retrait.
This information is from sources which we deem reliable, but must be verified by prospective purchasers and may be subject to change or withdrawal.

TABLE DES MATIÈRES



Table des matières

- 1 Un peu d'histoire
- 2 Description générale
- 3 Description des pièces
 - 3.1 Grandeur des pièces
 - 3.2 Rez-de-chaussée
 - 3.3 Deuxième étage
 - 3.4 Rez-de-jardin
- 4 Environnement extérieur
 - 4.1 Autres installations
 - 4.2 Aménagement paysager
- 5 Caractéristiques de la construction
 - 5.1 Mécanique du bâtiment
 - 5.2 Liste des rénovations
- 6 Coûts d'opération
- 7 Inclusions, exclusions et options d'achat
 - 7.1 Inclusions
 - 7.2 Exclusions
- 8 Location court terme
- 9 Emplacement géographique
- 10 Matrice graphique
- 11 Proximité des pistes
- 12 Ville de Saint-Hippolyte

« Ce document est la propriété intellectuelle de Chantale Tardif, Courtier immobilier et toute reproduction, à des fins personnelles ou commerciales, est strictement interdite sans son autorisation écrite. »

1 UN PEU D'HISTOIRE

C'est en 2004 que l'actuel propriétaire a fait construire cette magnifique résidence, dans l'optique d'y accueillir sa grande famille et plus tard, ses petits-enfants. L'activité physique faisant partie de leur style de vie, des équipements ont été prévus en conséquence : terrain de volley-ball, machines d'exercice extérieures, remonte-pente pour les enfants qui s'amuse sur la mini-piste de ski dans la cour, piscine creusée intérieure, sauna, etc.

Le choix du terrain fût déterminé par son emplacement qui permet une vue exceptionnelle à 180 degrés sur les montagnes, avec le lac Echo comme toile de fond. Un panorama à couper le souffle, amplifié par la généreuse fenestration et qui se modifie au fil des saisons.

2 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Cette construction exceptionnelle, sur un terrain tout aussi désirable de 3,31 acres, vous permettra de bâtir des souvenirs mémorables en famille.

Les matériaux nobles sont omniprésents : portes et les boiseries en bois naturel, ardoise, granit, etc.. La domotique vous permet de contrôler le système de surveillance par caméras, le système de chauffage et l'accès à la maison. Les planchers de céramique au rez-de-chaussée, de la chambre principale et de sa salle de bain sont chauffants.

L'étage principale recèle 3 chambres à coucher, un bureau, 1 salle de bain et un magnifique espace de vie à aire ouverte, dont une salle familiale sous des plafonds de 20 pieds de haut, le tout agrémenté par une vue panoramique et un foyer au gaz central.

De la salle à manger, vous accédez à la magnifique et immense terrasse, qu'on a prit soin de cintrer par une balustrade toute en verre, afin de ne rien manquer de la vue qui s'offre à nous.

Le 2^e étage est consacré à la suite des maîtres, incluant vaste walk-in et salle de bain privée. Le rez-de-jardin quant à lui, est le centre récréatif par excellence, avec une grande salle familiale, piscine creusée, sauna, coin gym et une salle de bain complète. A noter que ce niveau bénéficie également de la même vue panoramique, la pièce étant totalement vitrée.

A quelques minutes de St-Jérôme et de toutes les commodités de la Ville, St-Hippolyte est une municipalité en pleine expansion, qui offre de multiples activités de plein air et un des plus grands plans d'eau navigable, soit le lac L'Achigan.

Superficie habitable approximative de 5 098 pieds carrés.

Date d'occupation possible : 60 jours suivants une promesse d'achat acceptée



3 DESCRIPTION DES PIÈCES

3.1 GRANDEUR DES PIÈCES

Nbre pièces	20	Nbre chambres	6+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau		Pièce	Dimensions (Impériales)	Dimensions (Métriques)	
RDC		Hall d'entrée/Vestibule	12 X 8,10 p	3,66 X 2,69 m	
RDC		Cuisine	18 X 12 p	5,49 X 3,66 m	
RDC		Salon	21,8 X 21,3 p	6,60 X 6,48 m	
RDC		Salle à manger	32 X 24,4 p	9,75 X 7,42 m	
RDC		Bureau	11,6 X 10,8 p	3,51 X 3,25 m	
RDC		Salle de lavage	6,11 X 4,7 p	2,11 X 1,40 m	
RDC		Chambre à coucher	18,11 X 13 p	5,77 X 3,96 m	
RDC		Chambre à coucher	12,3 X 11,6 p	3,73 X 3,51 m	
RDC		Chambre à coucher	11,7 X 11 p	3,53 X 3,35 m	
RDC		Salle de bains	8 X 6 p	2,44 X 1,83 m	
2		Chambre à coucher principale	20,3 X 19 p	6,17 X 5,79 m	
2		Penderie (Walk-in)	8 X 6,8 p	2,44 X 2,03 m	
2		Salle de bains	12,5 X 8 p	3,78 X 2,44 m	
RJ		Chambre à coucher	15,10 X 11,11 p	4,83 X 3,63 m	
RJ		Chambre à coucher	14,6 X 12 p	4,42 X 3,66 m	
RJ		Salle d'eau	10,11 X 6,11 p irr	3,33 X 2,11 m irr	
RJ		Salle familiale	39,2 X 18,4 p	11,94 X 5,59 m	
RJ		Piscine	42,8 X 25,4 p	13,00 X 7,72 m	
RJ		Salle de bains	11,2 X 4,5 p	3,40 X 1,35 m	
RJ		Sauna	5,4 X 5,10 p	1,63 X 1,78 m	
Espace additionnel			Dimensions (Impériales)	Dimensions (Métriques)	
Garage			27,4 X 28,4 p	8,33 X 8,64 m	
Terrasse			31 X 21 p	9,45 X 6,40 m	

3.2 REZ-DE-CHAUSSÉE

Plafonds de 20 pieds à la salle à manger et de 13'10 au salon.

Pièce	Dimensions en pi	Description
Hall d'entrée	12' x 8'10	Céramique, plancher chauffant, 2 garde-robe doubles
Cuisine	18' x 12'	Céramique, plancher chauffant, armoires en bois, comptoir granite
Salon	21'8 x 21'3	Bois,
Salle à manger	32' x 24'4	Bois, avec coin détente, foyer au gaz
Bureau	11'6 x 10'8	Bois
Salle de lavage	6'11 x 4'7	Céramique, plancher chauffant, laveuse-sécheuse, côte-à-côte
Chambre à coucher #2	18'11 x 13'	Bois, vue panoramique, garde-robe double
Chambre à coucher #3	12'3 x 11'6	Bois, vue panoramique, garde-robe double
Chambre à coucher #4	11'7 x 11'	Bois, donnant sur la façade
Salle de bain	8' x 6'	Céramique, plancher chauffant, douche céramique et blocs de verre

3.3 DEUXIÈME ÉTAGE

Pièce	Dimensions en pi	Description
Chambre à coucher principale	20'3 x 19'	Bois, vue panoramique, garde-robe double
Walk-in	8' x 6'8	Bois
Salle de bain	12'5 x 8'	(Récemment rénovée) - Céramique, plancher chauffant, douche en céramique, énorme bain en coin.

3.4 REZ-DE-JARDIN

Pièce	Dimensions en pi	Description
Chambre à coucher n° 5	15'10 x 11'11	Bois flottant, garde-robe double
Chambre à coucher n° 6	14'6 x 12'	Bois flottant, garde-robe simple
Salle d'eau	10'11 x 6'11 irr.	Céramique, plancher chauffant
Salle de piscine	42'8 x 25'4	Béton (autour de la piscine), piscine de fibre de verre de 32' x 16', pièce entièrement vitrée, avec vue panoramique sur les montagnes
Salle familiale	39'2 x 18'4	Céramique, bar
Salle de bain	11'2 X 4'5	Céramique, attenante à la piscine, avec urinoir et douche
Sauna	5'4 X 5'10	Céramique

4 ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR

4.1 AUTRES INSTALLATIONS

Pièce	Dimensions en pi	Description
Terrasse	31' x 21'	Bois, accessible par la salle à manger
Garage	27'4 X 28'4	4 places, chauffé, intégré, en béton

4.2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Particularité	Description
Orientation de la cour	Nord-ouest
Piscine	Chauffée, creusée, intérieure en fibre de verre de 16' X 32'
Terrain	Boisé, paysager,

5 CARACTÉRISTIQUES DE LA CONSTRUCTION

Item	Description
Allée	6 places, gravier
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Cuisine	Armoires de bois
Énergie pour le chauffage	Électricité

Équipements/Services	2 Ouvre-portes de garage électrique, sauna
Fenestration	Aluminium, PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	4 places, double largeur ou plus, intégré, chauffé
Isolation	Isolation intérieure ET extérieure de la fondation du bâtiment
Laveuse-sécheuse	Salle de lavage (RDC)
Mode de chauffage	2 fournaies à air pulsé. PAS de thermopompe, mais toute l'installation est prête. Convectair ou plinthe électrique dans chacune des chambres, avec thermostat individuel
Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Proximité des services	Autoroutes, Écoles primaires et secondaires, Parcs et sentiers pédestres, Cégep
Restrictions et permissions	Location court terme interdite sur tout le territoire de la municipalité
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte
Revêtement du bâtiment	Côté en vinyle par-dessus isofoam rigide. Devanture en ardoise
Rez-de-jardin/Sous-sol	Rez-de-jardin de 6 pieds et plus, totalement aménagé
Stationnement (nbre de places)	Allée (6), Garage (4)
Système d'égouts	Champ d'épuration, fosse septique, Conforme pour ? chambres
Topographie	En pente
Type de fenestration	Manivelle (battant), Oscillo-battant
Vue	Panoramique, sur l'eau, sur la ville

5.1 MÉCANIQUE DU BÂTIMENT

Item	Description
Entrée électrique	2 X 200 Ampères dans le garage,
Réservoir d'eau chaude	1 X 60 gallons + 1 X 40 gallons

5.2 LISTE DES RÉNOVATIONS

Année	Description
2021	Toiture
2021	Salle de bain attenante à la chambre principale

6 COÛTS D'OPÉRATION

<u>Description</u>	<u>Coût</u>
Déneigement (fait par le propriétaire)	0,00 \$
Gaz propane (non-disponible, dépend de l'utilisation)	0,00 \$
Hydro-Québec	7 405 \$
Système d'alarme relié (application connect_to_go)	0,00 \$
Taxes municipales	5 565 \$
Taxes scolaires	797 \$
Total	8 202 \$

7 INCLUSIONS, EXCLUSIONS ET OPTIONS D'ACHAT

7.1 INCLUSIONS

- Plaque de cuisson Wolf
- Réfrigérateur Amana
- Four encastré double
- Lave-vaisselle double encastré
- Four micro-ondes
- Stores et rideaux
- Fixtures, luminaires
- Système de surveillance par caméra
- Système d'alarme
- Système téléphonique
- Équipements de la piscine

7.2 EXCLUSIONS

- Meubles et effets personnels

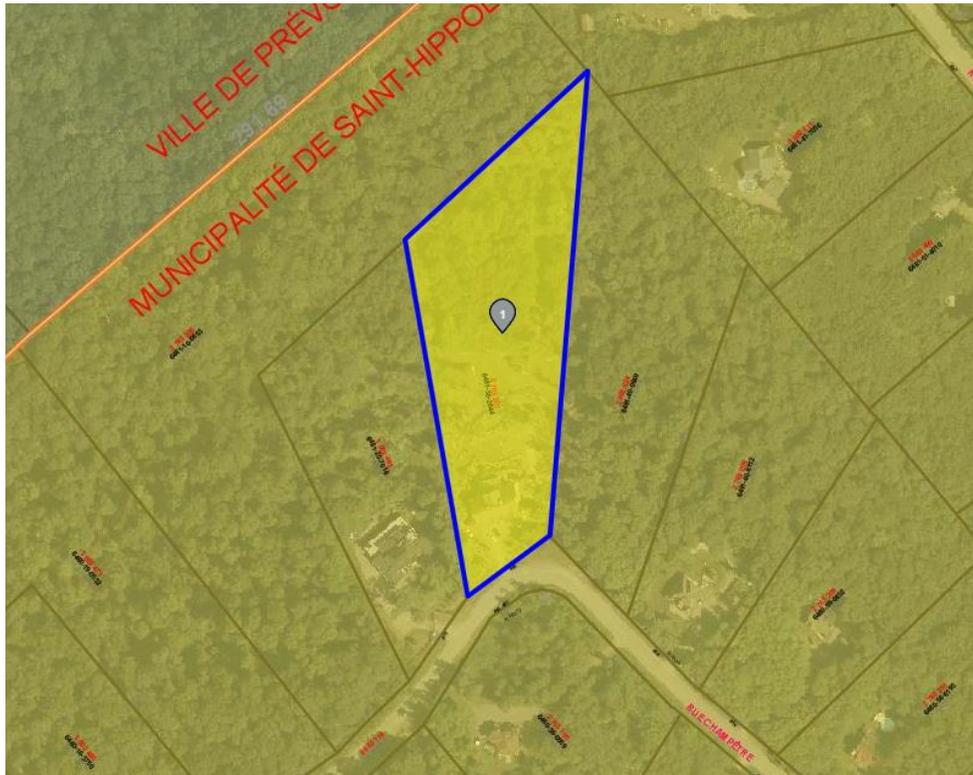
8 LOCATION COURT TERME

La location court terme est interdite partout dans la municipalité de St-Hippolyte.

9 EMBLACEMENT GÉOGRAPHIQUE



10 MATRICE GRAPHIQUE



11 PROXIMITÉ DES PISTES

Ski alpin

	44 min.
	36 min.
	28 min.
	52 min.
	70 min.

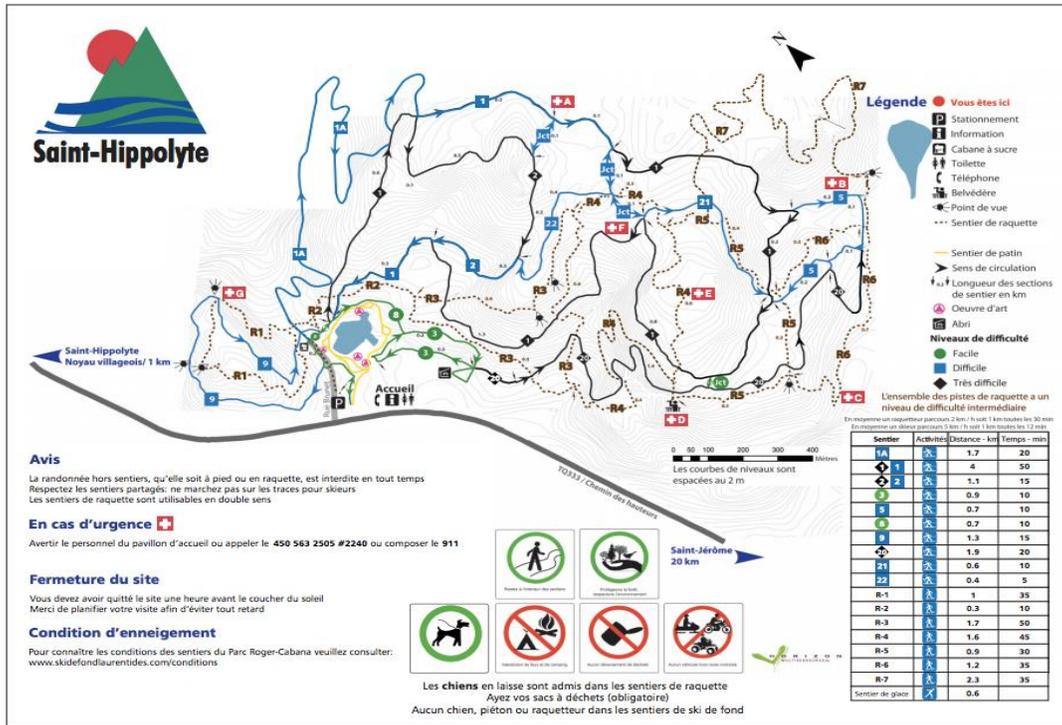
12 VILLE DE SAINT-HIPPOLYTE

SERVICES ET LOISIRS

Pour le plus grand plaisir des sportifs, un réseau de 65 km de sentiers entretenus et balisés permet de profiter des splendeurs de la forêt laurentienne en toutes saisons.

HIVER

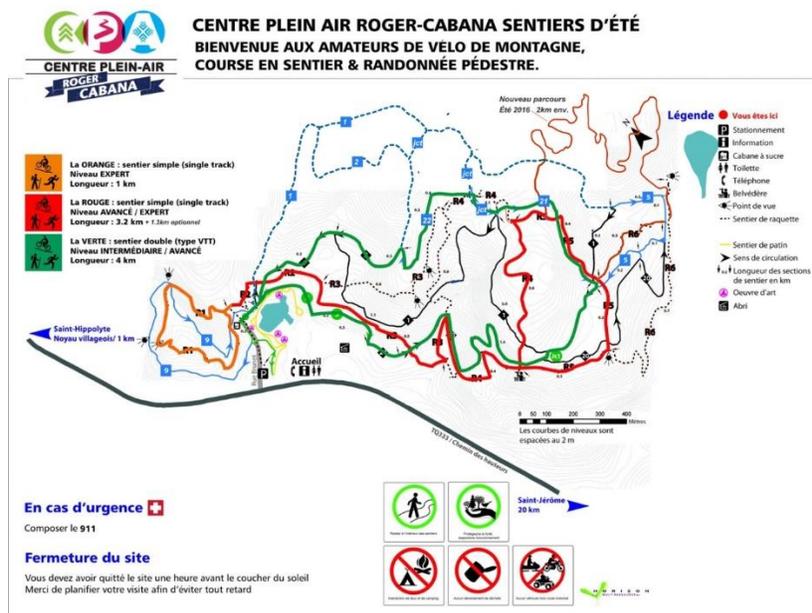
Raquette, ski de fond, patin, vélo (Fat bike) et randonnée pédestre sont des activités pratiquées au Centre de plein air Roger-Cabana, 2060 chemin des Hauteurs. Situé au cœur de Saint-Hippolyte, vous tomberez sous le charme de la beauté saisissante de ce site enchanteur où la nature est omniprésente. L'hiver, profitez du sentier de glace en forêt et d'un réseau de pistes spécialement conçu pour le ski de fond et la raquette. Le Centre Roger-Cabana compte ainsi 11.6 km de sentiers de ski de fond et 6.4 km de sentiers de raquette l'hiver de même que 10 km de sentiers pour la randonnée en été.



ÉTÉ

L'été, on peut profiter de plus de 10 km de sentiers dédiés à la randonnée pédestre, à la course en sentiers et au vélo de montagne. Les amoureux de culture pourront faire de fabuleuses découvertes au cœur du sentier Art-Nature. Le site est fréquenté annuellement par des centaines d'amateurs de plein air, d'organismes et de citoyens de toutes les générations et sa popularité ne cesse de croître.

En plus du parcours d'exercice Aînergie, l'aménagement de nouvelles structures d'hébertisme, destinées aux jeunes âgés de 4 à 15 ans, au cours de l'été 2016 a permis de bonifier encore davantage la diversité des activités sur le site. Le circuit est constitué de huit stations pouvant être franchies l'une à la suite de l'autre et situées tout près de la piste de ski de fond numéro 3 où l'on retrouve un abri autrefois érigé par le club de tir à l'arc.



Disponible également : un terrain de tennis municipal au Parc Connelly.

La Municipalité offre à ses citoyens une plage publique au lac de l'Achigan. La plage est réservée aux citoyens de Saint-Hippolyte. Une surveillance est assurée selon un horaire précis, de la fin juin jusqu'à la fin du mois d'août.



ÉCOLES

École primaire



Des hauteurs

30, rue Bourget, Saint-Hippolyte (Québec)
J8A 2M7

École secondaire



des Hauts-Sommets

1000, 112e Avenue, Saint-Jérôme (Québec)
J7Y 5C2

Une deuxième école primaire a ouvert ses portes en septembre 2019 et est située dans le secteur du lac Connelly, au 60, 111e Avenue, Saint-Hippolyte, Québec J8A 2C8

Source : Site Internet de la Ville de St-Hippolyte <http://saint-hippolyte.ca/>

SANTÉ

L'hôpital de St-Jérôme se trouve à environ 30 minutes en voiture.

Vous avez aussi accès à plusieurs services de santé :

- Clinique médicale et dentaire
- Clinique Santé Praticienne
- Pharmacie

PROFIL DE LA POPULATION

POPULATION

Population (2016)	9 113
Variation de la population entre 2011 et 2016	13%

Densité de la population	75 hab/km ²
Taux de chômage (2016)	7%

