SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION DANS LES LAURENTIDES

1155 rue des Harfangs

SAINTE-ADÈLE · LAURENTIDES · QC J8B 0H2

---

1 075 000 $

NO CENTRIS 27852901

VINCENT CHAPUT & STÉPHANE LARRIVÉE · COURTIERS IMMOBILIERS

LA PROPRIÉTÉ

Élégance et prestige dans un secteur recherché

Construite en 2014, cette demeure à paliers multiples séduit par ses volumes spectaculaires, son plafond cathédrale et sa luminosité naturelle. L'aire ouverte réunit un salon avec foyer au gaz, une salle à manger baignée de lumière et une cuisine d'élite aux comptoirs de granite.

Nichée sur la montagne à Sainte-Adèle, au bout d'un cul-de-sac, la propriété profite d'un vaste terrain boisé de plus de 37 000 pi² offrant quiétude et intimité, au cœur des Laurentides.

Une suite des maîtres privée, un rez-de-jardin autonome pour la famille ou les invités, un garage double chauffé : une occasion unique, alliant confort et raffinement.

15	5	2+1
PIÈCES	CHAMBRES	SALLES DE BAINS



L'EMPLACEMENT

Sur la montagne, au bout d'un cul-de-sac

Un terrain boisé de plus de 37 000 pi² dans un secteur résidentiel prisé de Sainte-Adèle, à quelques minutes des services, des pentes de ski et des sentiers, avec vue sur la montagne.

SKI ALPIN & SKI DE FOND
GOLF & PISTE CYCLABLE
AUTOROUTE & ÉCOLE PRIMAIRE



LES INTÉRIEURS

Des volumes baignés de lumière

Aire ouverte au plafond cathédrale de 13,9 pi, réunissant salon, salle à manger et cuisine.









LA CUISINE

Une cuisine d'élite aux comptoirs de granite

Armoires en bois pleine hauteur, vaste îlot central en granite et électroménagers en acier inoxydable composent cette cuisine chaleureuse et fonctionnelle.

Ouverte sur la salle à manger et le salon, elle s'inscrit au cœur de l'aire de vie, face à la nature environnante.

LES CHAMBRES

Une suite des maîtres avec vue



La chambre principale au rez-de-chaussée bénéficie d'un walk-in et d'une salle de bains attenante avec douche indépendante. La propriété compte cinq chambres au total, réparties sur trois niveaux, et une vue dégagée sur la montagne.

LES EXTÉRIEURS

Une cour intime ouverte sur la nature



Vaste terrasse tournée vers la forêt, cour intime avec cabanon et branchement pour spa. Le tout dans un cadre boisé et paisible, en bordure de la montagne.



TERRASSE & BRANCHEMENT SPA

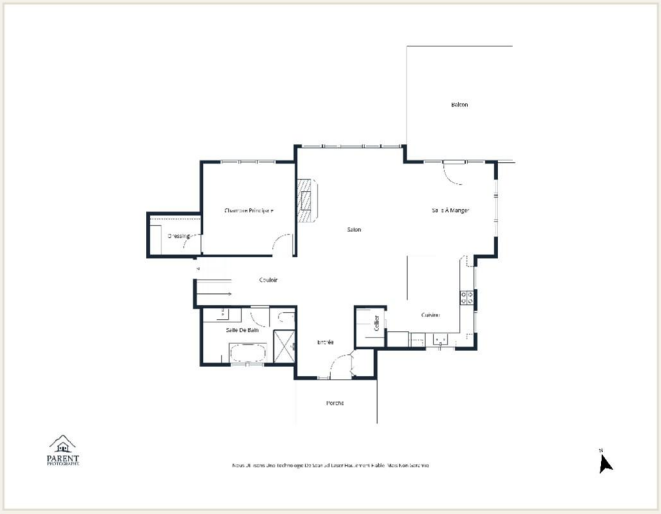
CABANON

GARAGE DOUBLE CHAUFFÉ

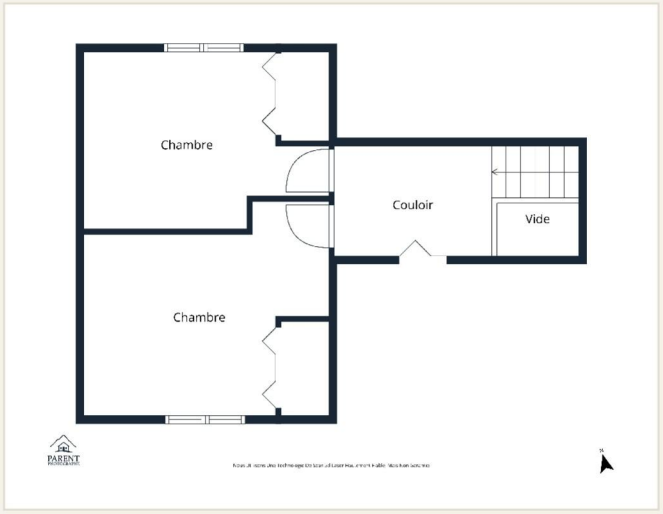
L'AMÉNAGEMENT

Plans des étages

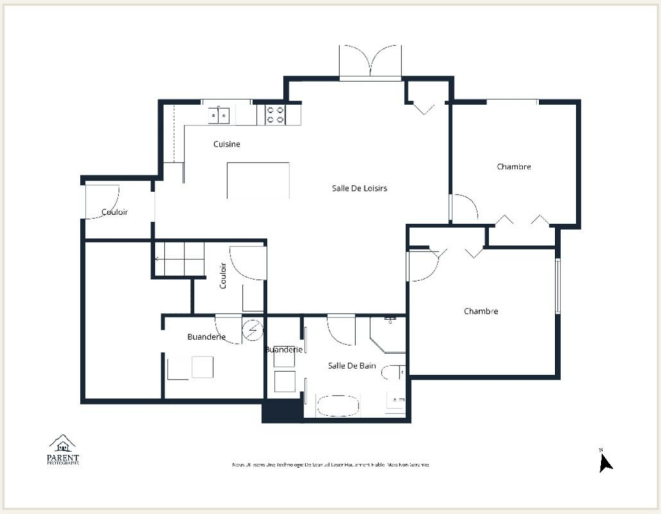
REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE



REZ-DE-JARDIN



Une organisation sur trois niveaux : espaces de vie et suite des maîtres au rez-de-chaussée, deux chambres à l'étage sous les combles, et un rez-de-jardin autonome avec salon, deux chambres et atelier.

Plans à titre indicatif. Dimensions et superficies non garanties.

LA FICHE TECHNIQUE

Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Maison à paliers multiples
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	2014
Dimensions	49 × 27,6 pi (irr.)
Fondation	Béton coulé
Sous-sol	6 pi et plus, aménagé
Toiture	Bardeaux d'asphalte

LE TERRAIN

Superficie	37 065 pi² (≈ 3 443 m²)
Dimensions	123,5 × 254,9 pi (irr.)
Site	Cul-de-sac
Vue	Sur la montagne
Allée	Double largeur, non pavée
Stationnement	5 (allée) + 2 (garage)

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Chauffage	Air soufflé (pulsé)
Énergie	Bois · électricité
Foyer	Foyer au gaz
Armoires de cuisine	Bois
Comptoirs	Granite
Fenestration	Bois
Aspirateur central	Oui
Approvisionnement en eau	Municipalité
Égouts	Ecoflo

TAXES & OCCUPATION

Éval. municipale (2026)	716 300 $
Taxes municipales	5 065 $ (2026)
Taxes scolaires	505 $ (2025)
Occupation	60 jours

PROXIMITÉ

Autoroute · École primaire · Golf · Piste cyclable · Ski alpin · Ski de fond

INCLUSIONS Luminaires, stores, rideaux, lave-vaisselle, deux supports de télévision, foyer électrique du rez-de-jardin, support à kayaks et étagères du garage. Vente avec garantie légale.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	DÉTAIL
RDC	Hall d'entrée / Vestibule	8,1 × 10,7 pi	—
RDC	Salon	14,9 × 15 pi	Foyer · plaf. 13,9 pi
RDC	Cuisine	12,3 × 13,9 pi	—
RDC	Salle à manger	11 × 13 pi	—
RDC	Chambre principale	12,7 × 13,1 pi	Walk-in
RDC	Salle de bains	8,2 × 12,6 pi	Douche indép.
Étage	Chambre à coucher	13,2 × 14,8 pi	—
Étage	Chambre à coucher	11,3 × 14,8 pi	—
R.-jardin	Salon	14,1 × 22,6 pi	—
R.-jardin	Chambre à coucher	11 × 12,1 pi	—
R.-jardin	Chambre à coucher	11,7 × 13,3 pi	—
R.-jardin	Salle de bains	9,5 × 13,3 pi	—
R.-jardin	Atelier	12,2 × 13,2 pi	—
R.-jardin	Salle de lavage	6,3 × 6,6 pi	—
R.-jardin	Hall d'entrée	5 × 6,2 pi	—
Ext.	Garage	22,8 × 17,2 pi	Chauffé



POUR UNE VISITE PRIVÉE

Vincent Chaput

Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 264-3555 · 450 286-0800

vchaput@sothebysrealty.ca

vincentchaput.com

Stéphane Larrivée

Courtier immobilier · Co-inscripteur

514 809-8466

slarrivee@sothebysrealty.ca

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

AGENCE IMMOBILIÈRE · 1740, AV. DES LUMIÈRES, BROSSARD

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.