SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC



REFUGE CONTEMPORAIN AU CŒUR DE LA NATURE

969, rue d'Innsbruck

VAL-DAVID · INNSBRUCK · LAURENTIDES

675 000 $

NO CENTRIS 27530884

VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

LA PROPRIÉTÉ

Un plain-pied lumineux sur terrain boisé

Construite en 2021, cette maison de plain-pied propose une architecture chaleureuse en bois, un intérieur baigné de lumière et un environnement naturel soigneusement aménagé. Érigée sur un terrain boisé et paysager de plus de 14 600 pi², elle atteint un équilibre rare entre confort moderne, simplicité d'entretien et douceur de vivre laurentienne.

Dès l'entrée, une vaste aire de vie ouverte réunit le salon, la salle à manger et la cuisine. Les nombreuses fenêtres prolongent le regard vers la forêt; les planchers de béton chauffants, présents partout dans la maison, assurent un confort uniforme en toute saison.

Une propriété clé en main où l'architecture, la lumière et la nature se rencontrent avec élégance.

8	3	1
PIÈCES	CHAMBRES	SALLE DE BAINS



L'EMPLACEMENT

Val-David, au pied des sentiers

Le secteur Innsbruck offre le calme d'un chemin bordé de forêt à quelques minutes du village de Val-David, de ses cafés et de son marché. Ski alpin, ski de fond, randonnée et vélo de montagne se pratiquent à l'année, tout près.

TERRAIN BOISÉ DE 14 625 PI²

PLEIN AIR QUATRE SAISONS

VILLAGE À QUELQUES MINUTES

LES INTÉRIEURS

Une aire de vie ouverte sur la forêt

Salon, salle à manger et cuisine communiquent sur un même plateau.







LA CUISINE

Épurée, fonctionnelle, tournée vers le grand îlot

Armoires de bois clair, longues surfaces de travail et rangement généreux : la cuisine se distingue par son grand îlot central, à la fois plan de préparation et table de rassemblement. La salle à manger adjacente donne directement sur la terrasse.

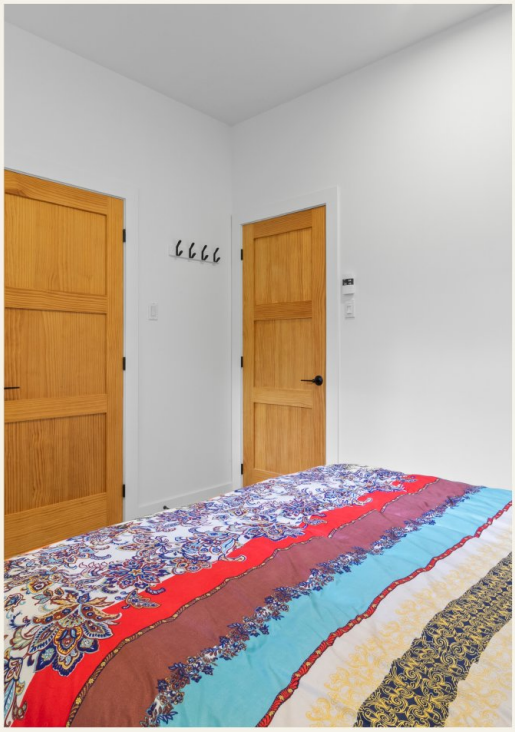




LES CHAMBRES

Trois chambres, toutes de plain-pied







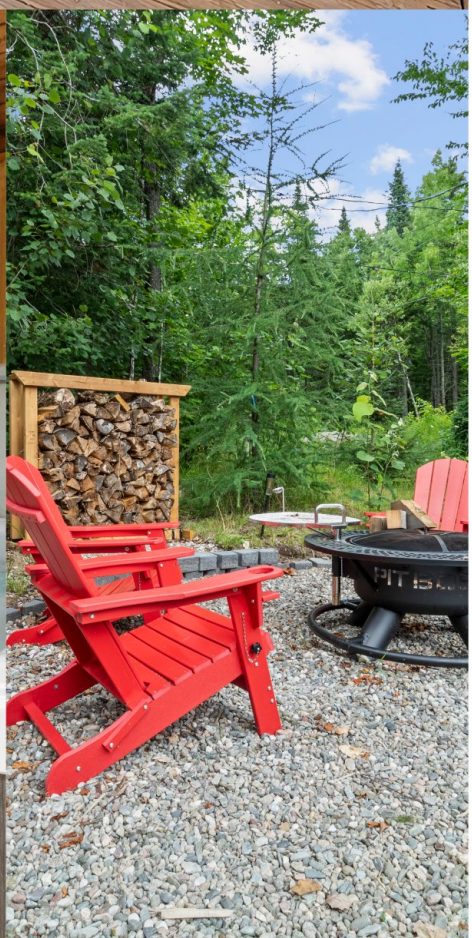
Chacune des trois chambres bénéficie d'une belle luminosité naturelle et de vues apaisantes sur la végétation. La salle de bains complète réunit une baignoire et une douche vitrée indépendante; une salle mécanique attenante regroupe les installations et l'espace laveuse-sécheuse.

LES EXTÉRIEURS

Vivre dehors, du printemps aux grands froids

Le revêtement de bois s'intègre naturellement au paysage. Galerie couverte, terrasse, aménagements paysagers, arbres matures et espaces gazonnés composent un cadre intime. Un spa sous pergola et un foyer extérieur prolongent les soirées au fil des saisons.





SPA SOUS PERGOLA

FOYER EXTÉRIEUR

GALERIE COUVERTE & TERRASSE

LA GALERIE

Les autres espaces











LA FICHE TECHNIQUE

Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Maison de plain-pied
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	2021
Dimensions du bâtiment	28,7 × 42,7 pi irr
Certificat de localisation	Oui (2022)
Zonage	Résidentiel

LE TERRAIN

Superficie du terrain	14 624,92 pi²
Dimensions	86,5 × 177,8 pi irr
Cadastre	2 991 693

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Chauffage	Planchers de béton chauffants
Foyer / poêle	Poêle au bois · foyer extérieur
Armoires de cuisine	Bois · grand îlot central
Salle de bains	Baignoire et douche vitrée
Ventilation	Échangeur d'air
Eau	Municipalité
Égouts	Fosse septique · champ d'épuration
Autres	Spa · borne de recharge · alarme

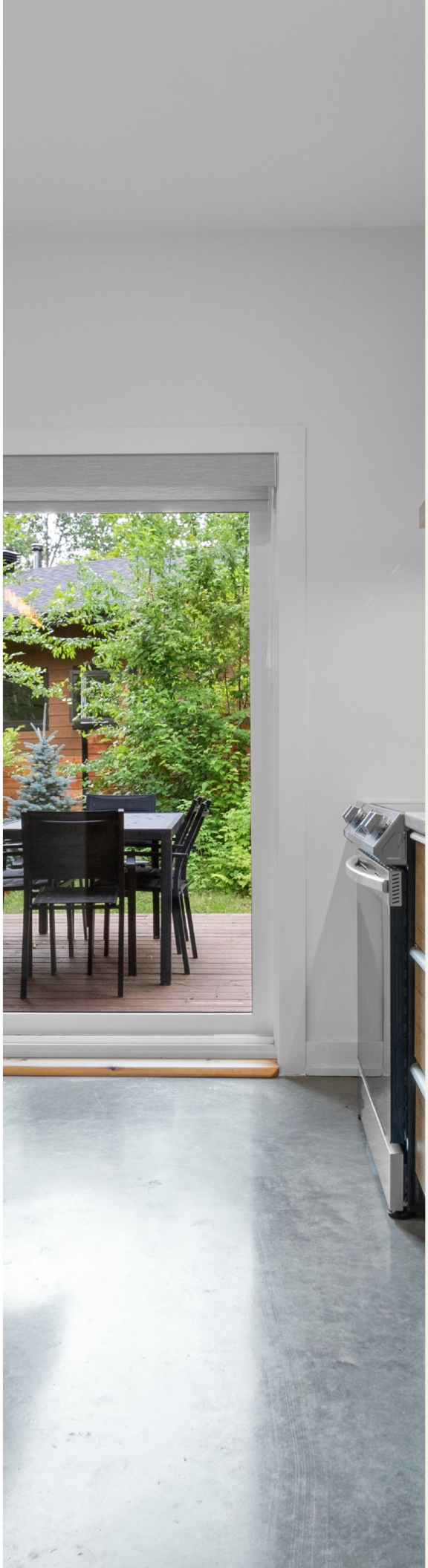
TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales	4 412 $ (2026)
Taxes scolaires	379 $ (2026)
Total annuel	4 791 $
Évaluation municipale	572 700 $ (2026)
Occupation	30 septembre 2026

PROXIMITÉ

Ski alpin · Ski de fond · Sentiers de randonnée · Vélo de montagne · Village de Val-David · Parc régional · Autoroute 117

INCLUSIONS Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, stores, spa, foyer extérieur, foyer intérieur, système d'alarme et borne électrique. Vente avec garantie légale.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
RDC	Salon	17,3 × 15 pi	Béton
RDC	Salle à manger	17,4 × 9 pi	Béton
RDC	Cuisine	17,3 × 10 pi	Béton
RDC	Chambre à coucher	12 × 10,9 pi	Béton
RDC	Chambre à coucher	12 × 9,9 pi	Béton
RDC	Chambre à coucher	12,2 × 9 pi	Béton
RDC	Salle de bains	8,11 × 10,9 pi	Béton
RDC	Rangement / mécanique	6,5 × 10,9 pi	Béton

Superficie du terrain de 14 624,92 pi² · Dimensions du bâtiment 28,7 × 42,7 pi irr · Cadastre 2 991 693 · Zonage résidentiel



POUR UNE VISITE PRIVÉE

Vincent Chaput

Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 264-3555 · 450 286-0800

vchaput@sothebysrealty.ca

vincentchaput.com

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.