

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

DOMAINE PRIVÉ · ÉTANG ET PISCINE

92, montée Sainte-Victoire

SAINTE-VICTOIRE-DE-SOREL

JOG 1TO

MONTÉRÉGIE

3 400 000 \$

NO CENTRIS 12233285
VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

LA PROPRIÉTÉ

L'élégance d'un domaine. Le privilège de l'intimité.

À Sainte-Victoire-de-Sorel, cette résidence construite en 2016 déploie un art de vivre où l'espace, la quiétude et le plaisir de recevoir occupent une place privilégiée.

Quelque 4 600 pieds carrés habitables, sur un terrain de plus de 117 000 pieds carrés sans voisin à l'arrière.

Une propriété de caractère pour qui recherche la présence d'une grande demeure et la liberté de vivre à son rythme.

16

PIÈCES

6

CHAMBRES

3+2

SALLES DE
BAINS



L'EMPLACEMENT

Un domaine privé, à l'abri des regards

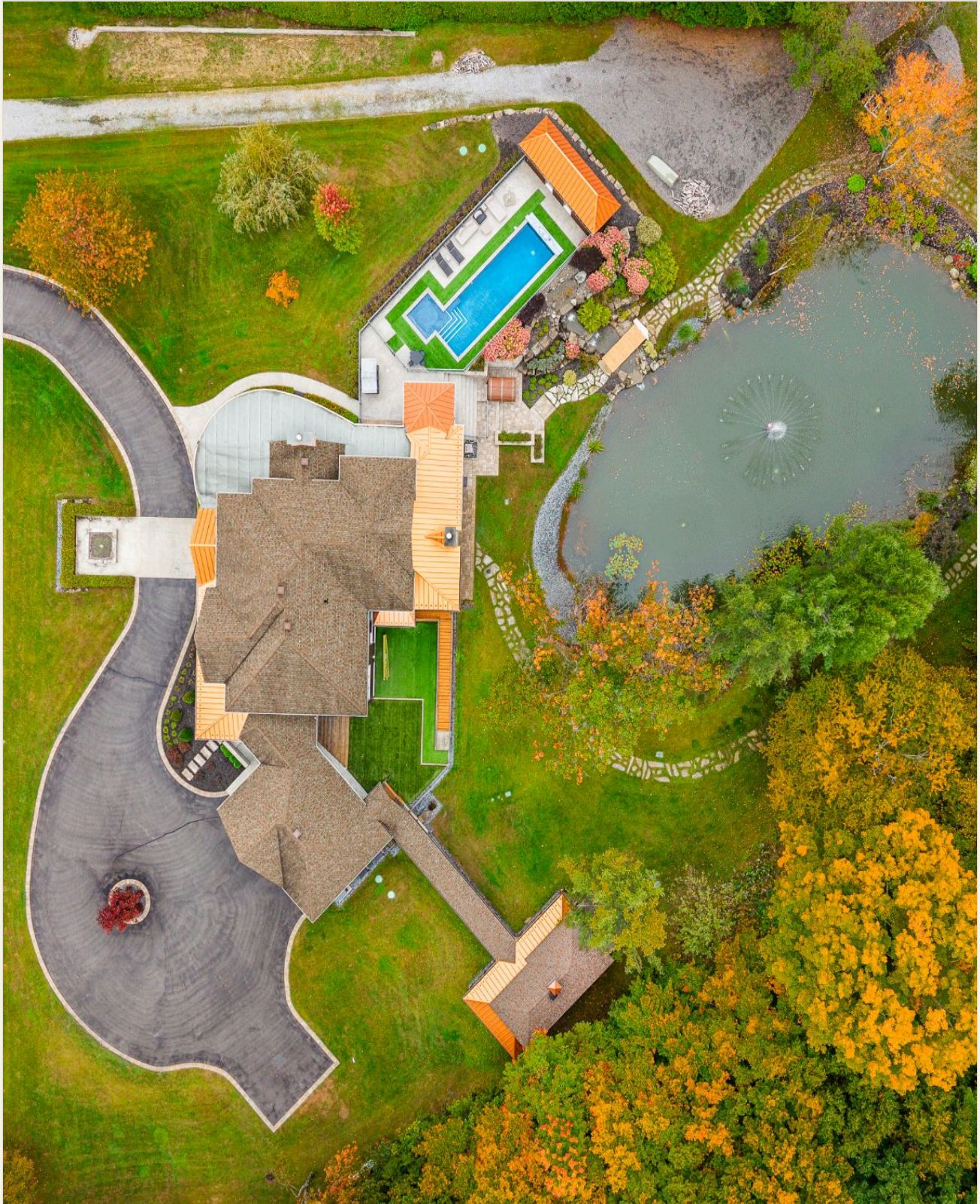
Établie sur un terrain de plus de 117 000 pieds carrés, sans voisin à l'arrière, la propriété offre un cadre intime dont les aménagements paysagers révèlent toute la beauté.

ÉTANG PRIVÉ ET CHUTE
D'EAU
PISCINE CREUSÉE
CHAUFFÉE
AUCUN VOISIN À L'ARRIÈRE

LE TERRAIN

Le domaine vu du ciel

Allée paysagée, étang, piscine et terrasses couvertes, entourés de boisés matures.



SUPERFICIE

117 167 pc

DIMENSIONS

355 x 1 890 pi irr.

ZONAGE

Résidentiel, agricole

RÉGION

Montréal

LES INTÉRIEURS

Des volumes pour recevoir

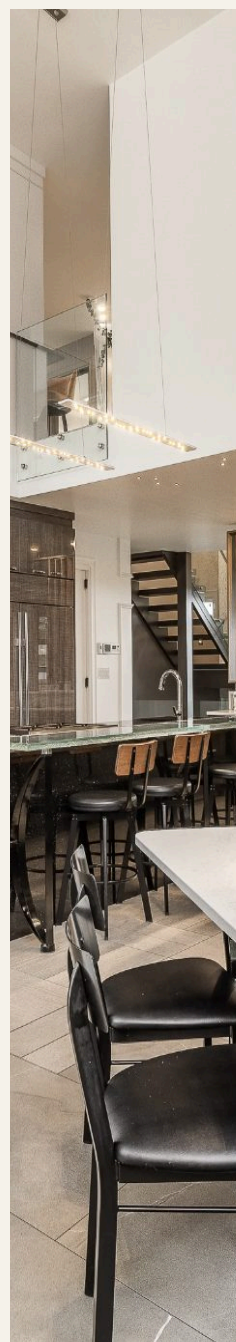
Séjour au plafond cathédrale, salon avec foyer : l'ampleur au quotidien.



LA CUISINE

Au cœur de la maison

Vaste de 18 × 36 pieds, la cuisine avec banquette devient un lieu de rassemblement, propice aux échanges et aux plaisirs de la table. Grand îlot, coin repas et ouverture sur les espaces de vie.



Une suite principale de plain-pied



La chambre principale au rez-de-chaussée profite d'une vaste penderie et d'une salle de bains avec douche à l'italienne. Six chambres, trois salles de bains et deux salles d'eau accueillent famille et invités avec aisance.

LES EXTÉRIEURS

Prolonger les journées d'été



L'étang privé et sa chute d'eau
illuminée composent un décor
remarquable à la tombée du jour.
Autour de la piscine creusée et
chauffée, les terrasses couvertes
invitent à partager un repas
entre amis.

PISCINE CREUSÉE CHAUFFÉE
TERRASSES COUVERTES
SAUNA · COUR PRIVÉE



LA GALERIE

Vivre à son propre rythme



Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Maison à étages
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	2016
Superficie habitable	± 4 600 pc
Fondation	Béton armé
Sous-sol	Totalement aménagé
Garage	Attenant, chauffé, 4 places

LE TERRAIN

Superficie du terrain	117 167 pc
Dimensions	355 × 1 890 pi irr.
Aménagement	Paysager, étang privé
Particularité	Aucun voisin à l'arrière

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Piscine	Creusée, chauffée
Chauffage	Plancher glycol, propane
Foyers	Au bois et au gaz
Salle de bains	Douche indép., attenante
Commodités	Cour privée, sauna
Eau	Municipalité
Égouts	Champ d'épuration, fosse

TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales (2026)	6 759 \$
Taxes scolaires (2026)	1 020 \$
Évaluation municipale (2025)	1 405 900 \$
Occupation	60 jours PA/PL

PARTICULARITÉS

Étang privé avec chute d'eau illuminée · Terrasses couvertes · Sauna · Mezzanine à l'étage · Sous-sol aménagé : salle familiale, salle d'entraînement, cellier · Garage attenant chauffé, quatre places · Adapté aux personnes à mobilité réduite · Animaux permis

INCLUSIONS Voir la liste en annexe. Vente avec garantie légale. Déclaration du vendeur disponible.

L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
RDC	Hall d'entrée	10 × 13 pi	Céramique
RDC	Salon	13 × 22 pi	Céramique
RDC	Cuisine	18 × 36 pi	Céramique
RDC	Bureau	9 × 11 pi	Céramique
RDC	Chambre principale	15 × 12 pi	Céramique
RDC	Penderie (walk-in)	18 × 8 pi	Céramique
RDC	Salle de bains principale	13 × 13 pi	Céramique
RDC	Salle d'eau	6 × 6 pi	Céramique
RDC	Salle de lavage	8 × 5 pi	Céramique
Étage	Mezzanine	23 × 26 pi	Tapis
Étage	Chambre	11 × 12 pi	Tapis
Étage	Chambre	13 × 11 pi	Céramique
Étage	Chambre	13 × 20 pi	Céramique
Étage	Chambre	15 × 18 pi	Céramique
Étage	Salle de bains	9 × 7 pi	Céramique
Étage	Salle de bains	12,10 × 9 pi	Céramique
Sous-sol	Salle de jeux	31 × 18 pi	Époxy
Sous-sol	Salle de sport	15 × 19 pi	Époxy
Sous-sol	Chambre	13 × 19 pi	Époxy
Sous-sol	Cellier	14 × 7 pi	Époxy
Sous-sol	Salle d'eau	9 × 4 pi	Époxy
Sous-sol	Salle de lavage	6 × 6 pi	Époxy





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.