

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

SIGNATURE ARCHITECTURALE AU BORD DU LAC SAINT-LOUIS

1337
boul. de Léry

LÉRY · LAC SAINT-LOUIS · MONTRÉGIE

1 025 000 \$

NO CENTRIS 26629957
VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

LA PROPRIÉTÉ

Le raffinement absolu, sur un seul niveau

Création architecturale signée Atelier SD en 2021, cette résidence de plain-pied a été conçue sans compromis. Des planchers en béton poli chauffant au glycol habillent chaque pièce — jusque dans le garage double — tandis qu'un foyer au bois Heart Stone pivotant orchestre des espaces de vie baignés de lumière naturelle.

Matériaux nobles, plomberie Riobel, portes de 8 pieds, briques recyclées du Vieux-Montréal et revêtement James Hardie composent une symphonie de textures contemporaines, tenue dans un calme feutré au cœur d'un aménagement paysager mature.

Une servitude notariée ouvre les portes du lac Saint-Louis navigable. À trente minutes de Montréal, un havre clé en main où la sophistication urbaine épouse le privilège nautique.

10
PIÈCES

3
CHAMBRES

3
SALLES DE
BAINS



L'EMPLACEMENT

Léry, entre le lac et la ville

Terrain paysager de près de 10 000 pi² adossé à la nature, à trente minutes de Montréal. Une servitude notariée donne accès au lac Saint-Louis navigable, dans un secteur recherché pour sa quiétude et ses privilèges nautiques.

ACCÈS AU LAC SAINT-LOUIS
GOLF, PARCS & PISTE
CYCLABLE
30 MIN DE MONTRÉAL

LES INTÉRIEURS

Des aires de vie orchestrées par la lumière

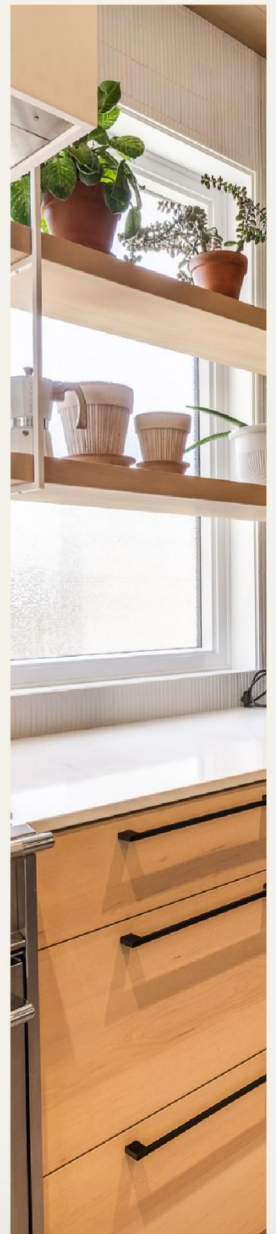
Un foyer au bois pivotant au cœur d'un plan ouvert, sous des plafonds de bois.



LA CUISINE

Une cuisine gastronomique

Électroménagers Fisher & Paykel et Miele, armoires de bois et vaste îlot en quartz. Ouverte sur la salle à manger et le séjour, la cuisine s'inscrit dans un plan fluide, prolongé par un garde-manger et un cellier intégrés.



LES CHAMBRES

Des suites au calme feutré



Trois chambres de plain-pied et des salles de bains raffinées — doubles vasques, douche indépendante et finitions Riobel — dans le prolongement des espaces de vie.

LA VÉRANDA & LES EXTÉRIEURS

L'art de vivre trois saisons



Une véranda trois saisons de 21 pieds sous plafond de bois cathédrale prolonge la maison vers un jardin mature. Pergola à toiles et moustiquaires, spa six places et système d'irrigation complètent un extérieur clé en main.

FOYER AU BOIS HEART STONE
SPA 6 PLACES (2022)
AMÉNAGEMENT PAYSAGER MATURE



Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Maison de plain-pied
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	2021 — Atelier SD
Dimensions du bâtiment	39,4 × 45 pi irr
Fondation	Béton coulé
Revêtement	Fibrociment James Hardie
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fenestration	Fenplast
Stationnement	Garage double + allée (5)

LE TERRAIN

Superficie du terrain	9 949 pi ²
Dimensions	60,2 × 177,1 pi irr
Plan d'eau	Lac Saint-Louis
Accès à l'eau	Servitude notariée
Vue	Panoramique, sur l'eau

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Chauffage	Plancher radiant glycol
Mode	Air pulsé + radiant
Climatisation	Centrale
Foyer	Au bois — Heart Stone
Armoires de cuisine	Bois, îlot quartz
Salle de bains	Douche indépendante
Eau / Égouts	Municipalité

TAXES & ÉVALUATION

Taxes municipales	4 917 \$ (2026)
Taxes scolaires	380 \$ (2025)
Évaluation municipale	730 400 \$ (2026)
Occupation	90 jours PA/PL

PROXIMITÉ

Autoroute · École primaire · École secondaire · Garderie/CPE · Golf · Hôpital · Parc · Piste cyclable · Ski de fond · Transport en commun

INCLUSIONS Luminaires (sauf 2 appliques au salon), habillages de fenêtres, cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, cellier, réfrigérateur à boissons, système audio intégré, spa 2022 (6 personnes) et accessoires, pergola avec toiles et moustiquaires, système d'irrigation, 2 ouvre-portes de garage. Vente avec garantie légale.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
RDC	Salon	12 × 12,6 pi	Béton
RDC	Salle à manger	15 × 11 pi	Béton
RDC	Cuisine	14 × 12 pi	Béton
RDC	Véranda	21 × 14 pi	Béton
RDC	Chambre principale	14 × 12,6 pi	Béton
RDC	Chambre	13 × 10 pi	Béton
RDC	Chambre	10 × 10 pi	Béton
RDC	Salle de bains	10,5 × 8,4 pi	Béton
RDC	Salle d'eau	6,3 × 4 pi	Béton
RDC	Salle de lavage	6,8 × 6 pi	Béton

Béton poli chauffant au glycol dans l'ensemble des pièces, incluant le garage double.

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.