



# L'IVRESSE DES SOMMETS

CHALET LOCATIF

SAINT-CÔME / LANAUDIÈRE



PROJETS  
LX2



PROJETS  
LX2

# INTRODUCTION

🏠 À VENDRE (hors marché)

L'IVRESSE DES SOMMETS | Saint-Côme

📍 Nouveau joyau sur le marché : grand chalet 4 chambres, construction 2023, vendu entièrement meublé et équipé pour la location courte durée ou pour une vie paisible en nature.

✨ Ce qui le rend unique :

- Terrain intime sans voisin à l'arrière, grâce à une magnifique zone humide protégée (vue imprenable et tranquillité assurée!)
- Spacieux et lumineux, parfait pour recevoir
- Planchers chauffants complets au sous-sol pour un confort optimal
- Automatisation complète : toiles solaires motorisées, têtes de chauffage/climatisation, serrure intelligente et caméras – tous contrôlables à distance
- Spa privé couvert pour utilisation facile 4 saisons
- Revenus locatifs intéressants – modèle d'affaires déjà établi

# EMPLACEMENT ET RENTABILITÉ

Emplacement de choix

Situé à Saint-Côme, ce magnifique chalet 4 saisons offre une vue imprenable sur la nature et petit lac. Niché dans un secteur touristique prisé, il attire une clientèle fidèle.

Affiché hors marché – 879 000\$

Rentabilité intéressante

- Revenus bruts 2024 : 67 500 \$
- Taux d'occupation 2024 : 41 %
- Revenus nets d'opérations 2024 (Revenus bruts – Dépenses Brutes) : 16 500 \$
- Excellent potentiel d'optimisation (Aménagement supplémentaire extérieur, jeux de tables).



PROJETS  
LX2

# CARACTÉRISTIQUES

- 4 chambres fermées
- 2 salles de bain complètes
- Grande fenestration orientée vers le lever du soleil et la nature
- Foyer au propane
- Cuisine entièrement équipée
- Grande terrasse avec BBQ
- Terrain de 44 253 pi<sup>2</sup>
- Secteur de location court-terme autorisée
- Grande salle de jeux thématique avec mur d'escalade
- 2 salons complets
- Plancher chauffant au sous-sol
- Thermopompe avec 2 têtes au RDC



## SUPERFICIE DE 1340 PI<sup>2</sup>

Une superficie généreuse, une décoration inspirée des montagnes de Lanaudière, une orientation parfaite pour les matins au soleil.



## 4 CHAMBRES À COUCHER

Elles offrent une intimité et un beau confort. Avec chacune leur personnalité pour plaire à chaque membre de la famille.



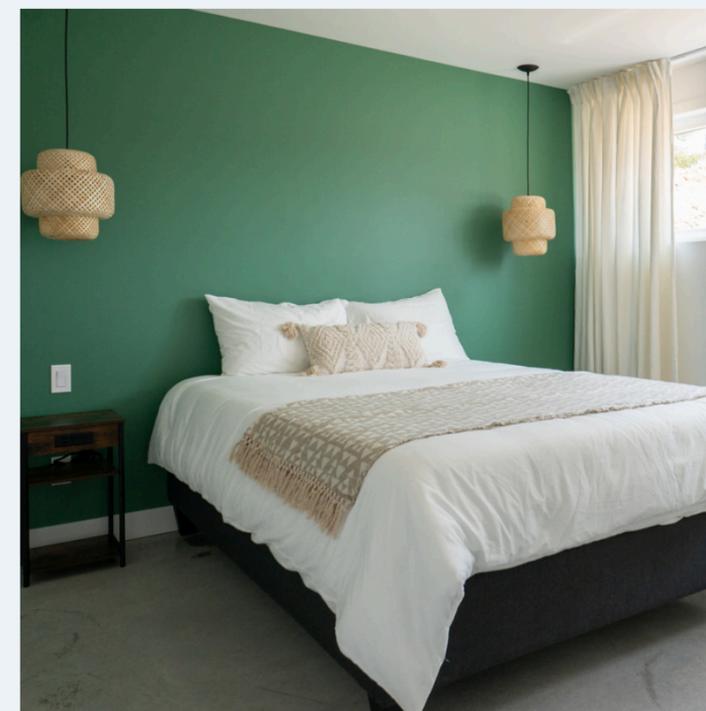
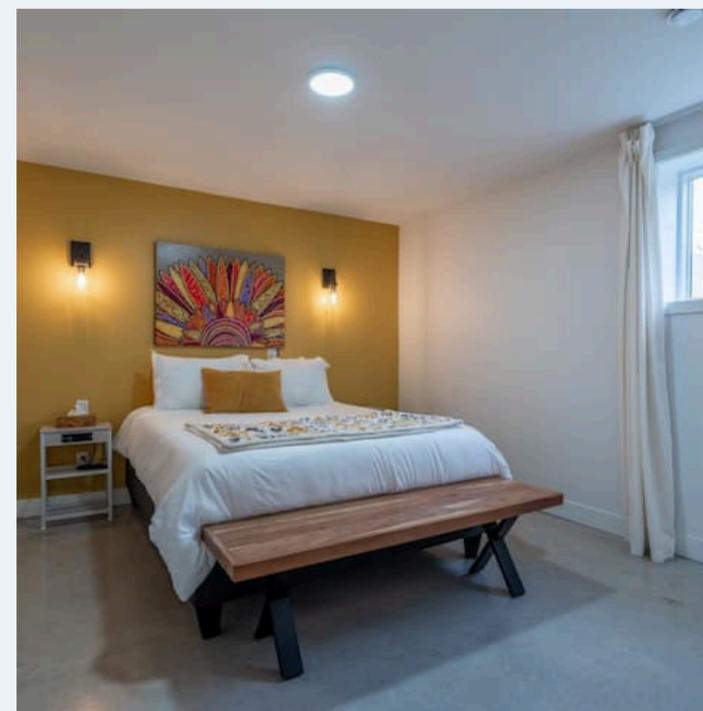
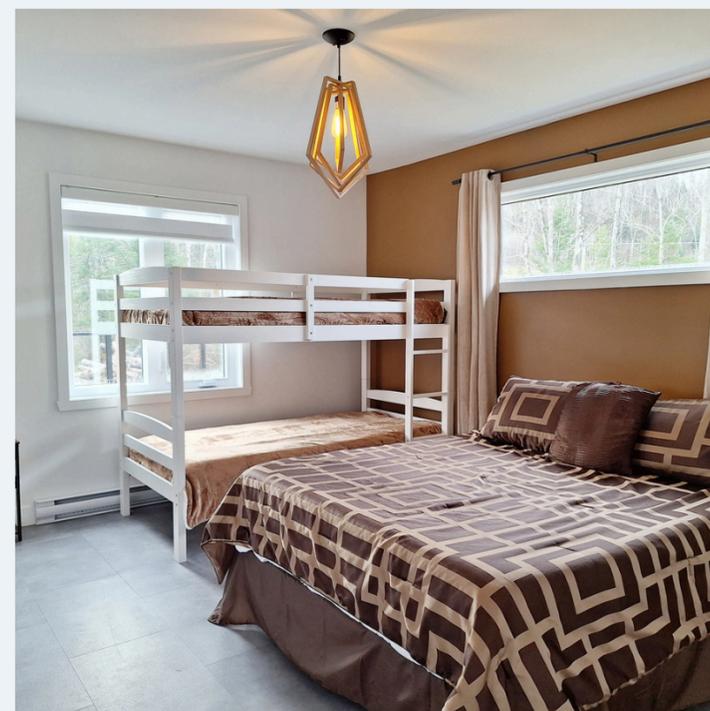
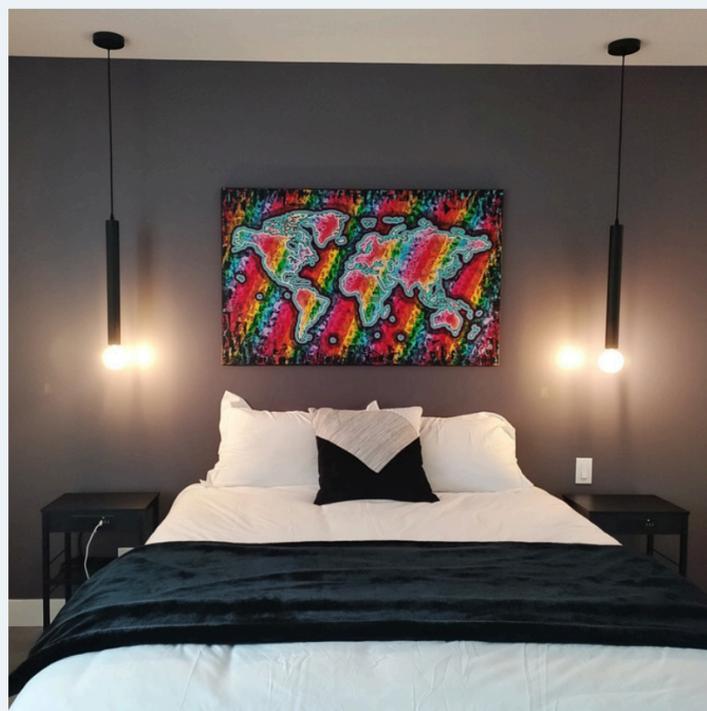
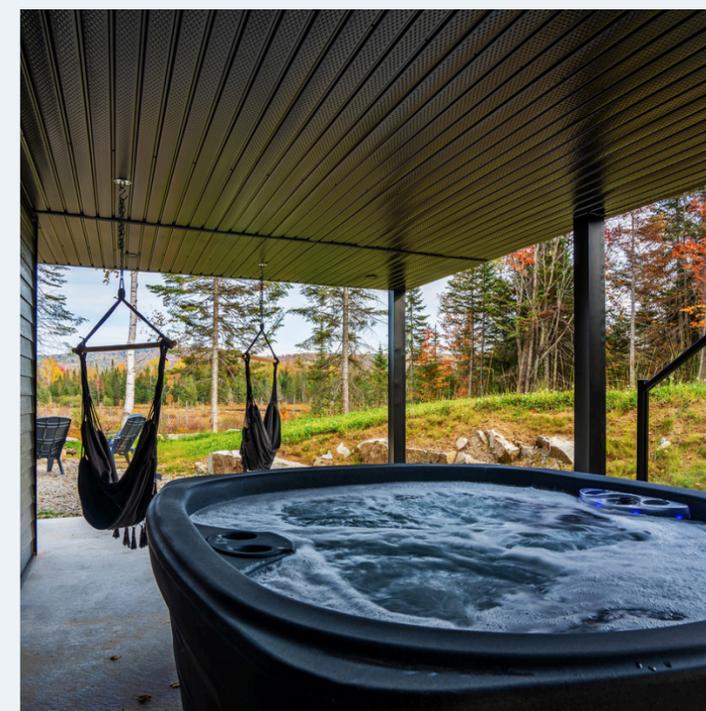
## GRAND TERRAIN INTIME

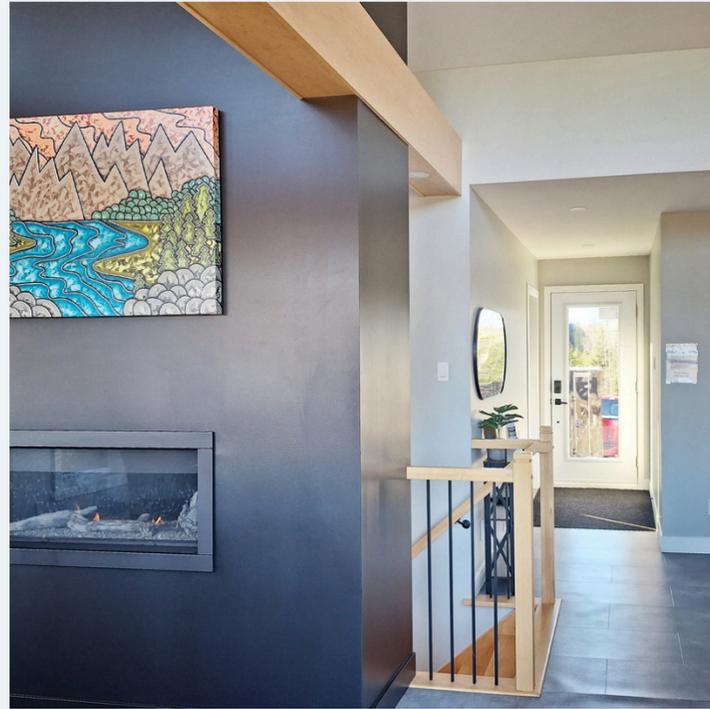
Une oasis de tranquillité puisqu'aucun voisin à l'arrière dû à une zone humide non construisible. Invitant à des moments de sérénité et de connexion avec la nature.

# GALERIE DU CHALET

PROJETS  
LX2

Chaque pièce capture l'essence du luxe et de l'élégance. Les choix de couleurs des chambres ont été inspirés par la nature qui entoure le chalet. Plongez dans une expérience visuelle où chaque détail a été choisi avec soin, invitant à imaginer le style de vie privilégié qui vous attend dans ces murs.





# EMPLACEMENT DE CHOIX

Situé dans le Quartier du Cerf, le chalet bénéficie d'un accompagnement par l'association du QDC quant au développement du quartier, des activités, des accès au lac, et bien plus.

PROJETS  
LX2



## LAC SANS MOTEUR

Parfait pour les amateurs de tranquillité et de paddle board



## MONTAGNE DE SKI

Val Saint-Côme est un incontournable pour ses activités d'hiver tel le ski et la planche à neige, mais aussi 4 saison pour le vélo de montagne ou la randonnée



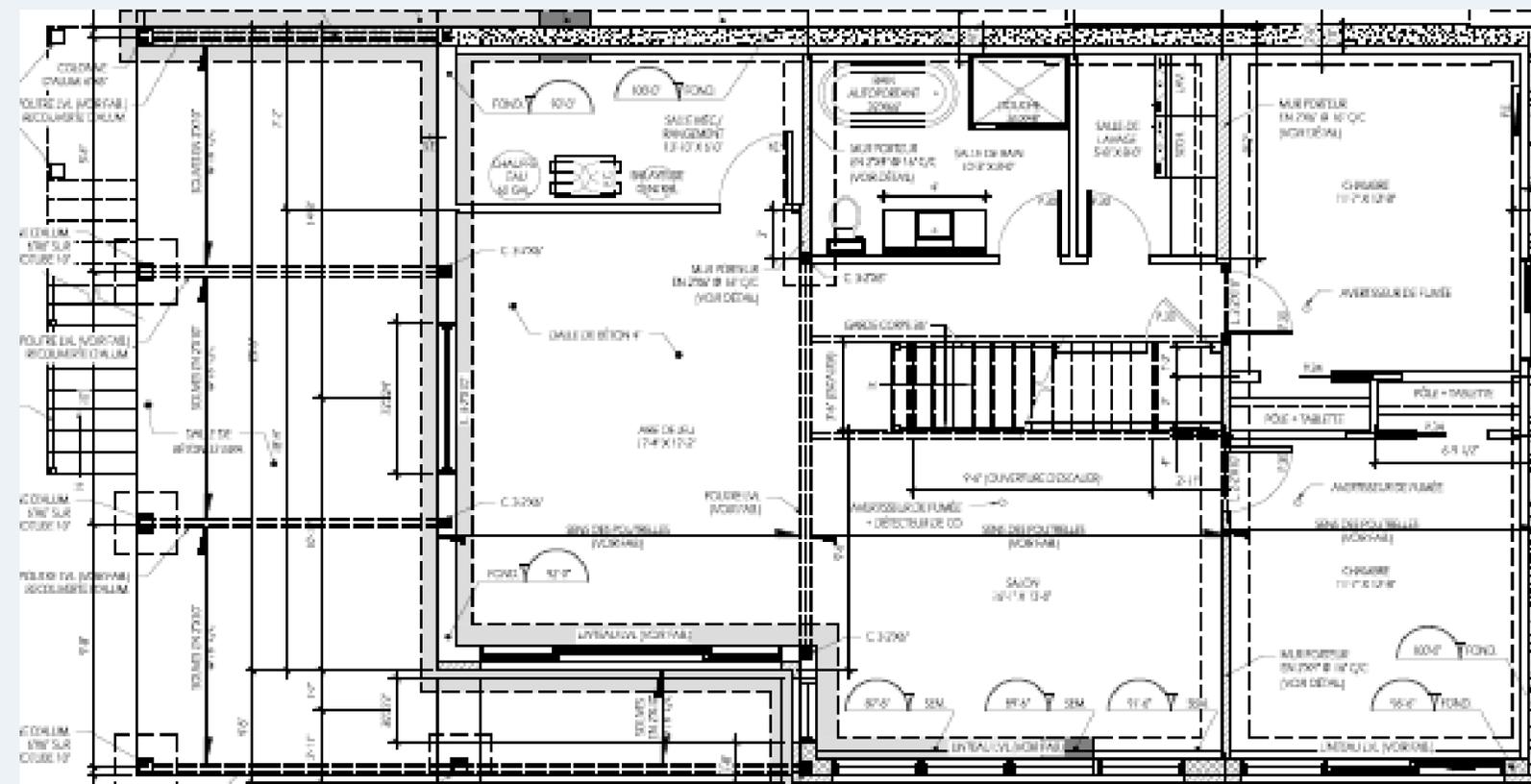
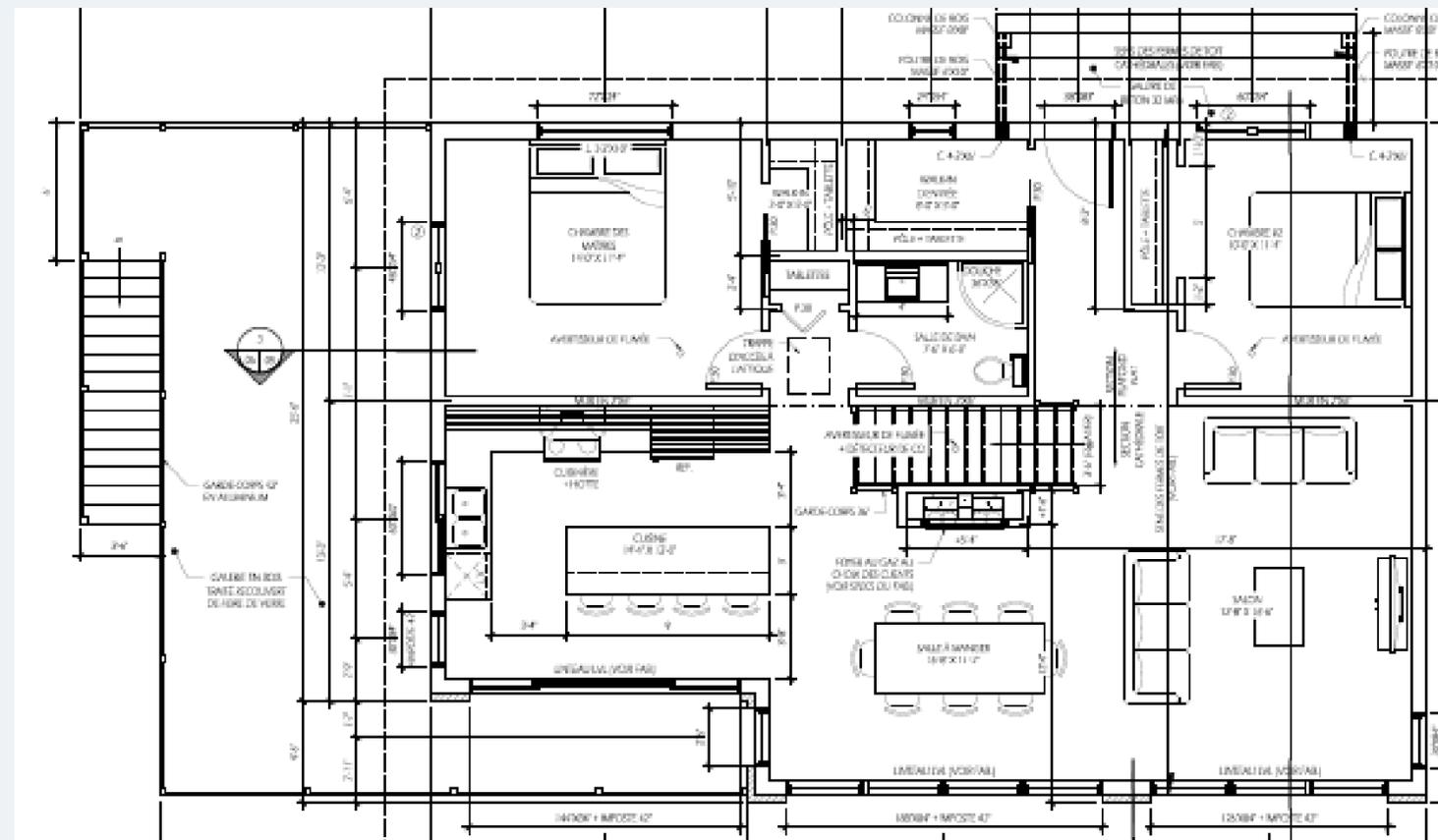
## PROXIMITÉ DU GRAND BASSIN DE POPULATION

À moins de 2h de Montréal, dans un secteur prisé facilement accessible pour un large bassin de locataires et de visiteurs.

# PLANS DU CHALET

Pour vous donner une bonne idée de son intérieur et à partir de quoi L'ivresse des Sommets a pris vie.

Des pièces vastes, un escalier central, des pieds carrés bien disposés.



# TOUT INCLUS

Inclus dans la vente :

- Meubles, électroménagers, literie et accessoires
- Page facebook (si désiré)
- Rapport de revenus locatifs disponible sur demande

Exclus:

- les toiles décoratives (collaboration exclusive avec une artiste)

PROJETS  
LX2





## CONTACT

Vous avez des questions ou vous êtes prêts à aller plus loin dans votre démarche? Il nous fera grandement plaisir de vous accompagner vers l'achat de votre prochain chalet locatif de rêve!



Mathieu Légaré



[projetslx2@outlook.com](mailto:projetslx2@outlook.com)



1-819-350-5869



[projetslx2inc.ca](http://projetslx2inc.ca)

PROJETS  
LX2