

## 46 Rue des Pins Boisbriand (Laurentides)

Référence: 14486812



**3 499 000 \$**

4 Chambres 3 Salles de bain 4 628 pi<sup>2</sup> / 44 002 pi<sup>2</sup>



**Marie-Claude Bergeron**  
438-523-1300 | Email



**Samuel Larocque**  
514-816-5184 | Email

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com

Chambres : 4

Salles de bain : 3

Pièces : 18

Salles de douche : 2

Superficie : 4 628 pi<sup>2</sup>

Terrain : 44 002 pi<sup>2</sup>

Construction : 1988

Somptueuse propriété au style néo-Tudor située sur 1 site unique et convoité. Sise sur un terrain intime de 44 000 pc sur l'Île Morris en bordure de la rivière des Mille-Îles avec un quai privé offrant une vue panoramique exceptionnelle sur le bord de l'eau navigable. Intérieur contemporain et épuré avec des touches raffinées qui respecte son style Tudor. Résidence construite et entretenue méticuleusement au fil des années selon les plus hauts standards de qualité avec des matériaux de premier choix. 4 chambres & 1 bureau, 3 sdb & 2 salles d'eau, 5 garages et une grande allée. Splendide et prestigieux aménagement extérieur entièrement refait.

En 2019, des travaux significatifs ont été entrepris sur cette propriété, comprenant la construction d'un garage double attenant à la maison. Pour résoudre les problèmes d'accumulation d'eau lors des fortes pluies, une canalisation souterraine a été créée à partir de la rue afin de préserver les parterres de fleurs. De plus, la totalité du pavage a été refait et de nouveaux gicleurs ont été installés. À l'arrière, les terrasses ont été entièrement refaites en béton, accompagnées de moustiquaires électriques pour un espace extérieur plus agréable. Le paysage a été complètement réaménagé, accompagné d'un système de gicleurs flambant neuf. Les portes du garage du bas ainsi que les fenêtres ont été remplacées, et un système d'éclairage extérieur a été ajouté pour sublimer les espaces avant et arrière pendant la nuit. Pour renforcer la propriété, une génératrice a été installée, et un spa avec une piscine nageur ont été intégrés. En outre, le stucco a été entièrement rénové et toutes les planches du deuxième étage ont été remplacées, représentant un investissement d'environ 1,1 million de dollars en rénovations

**FAITS SAILLANTS:**

\* Havre de paix en nature, au bord de l'eau, presque à mi-chemin entre le centre-Ville et les pistes de ski\* Aires de vies lumineuses et bien réfléchies\* Cuisine haute-gamme Steam avec plancher chauffant\* Ajout d'une extension arrière qui fait office de salle familiale avec des

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com

fenêtres de qualité supérieure ALCORA\* 4 chambres à coucher & 1 bureau\* 3 salles de bains et 2 salles d'eau\* Salle de bain des maîtres en porcelaine Maxfine Calacatta avec plancher chauffant incluant l'intérieur de la douche et du garde-robe style walk-in, tête de pluie haut de gamme de 24 » x 24 » avec aromathérapie et luminothérapie\* Sauna intérieur \* Splendide et prestigieux aménagement extérieur qui a entièrement été refait offrant une magnifique terrasse en béton à paliers multiples, un pavillon principal avec moustiquaires électriques et chauffes-terrasse, une cuisine extérieure et une piscine-nageur et spa \* Terrassement refait entièrement en 2021 (gazon, plates-bandes, asphalte) avec un nouveau système de drainage du terrain (de la rue jusqu'à la rivière), un système d'irrigation, de gicleurs et d'éclairage haute gamme\* Vue imprenable sur l'eau \* 5 garages (dont un garage double en façade de la maison qui a récemment été construit en 2021 dessiné par Mario Adornetto)\* Tout le bois de pruche et le stucco extérieur du deuxième étage a été refait à neuf \* Puits artésien avec fausse sceptique/EcoFlow et système Osmose complet\* Système de chauffage et climatisation électrique et géothermie\* Nouvelle génératrice 2019 alimenté au gaz propane\* Possibilité pour habitation intergénérationnelle côte à côte ou encore bureau à la maison

Inclu : Électroménagers encastrés dans la cuisine (Frigidaire, Four, Plaque de cuisson, Lave-vaisselle, Four micro-ondes).

Exclu : Piano; lifts et autres accessoires dans les garages.



Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com