



**6 ave d'Amiens Estérel**

# **136' AU BORD DU LAC DU NORD ESTÉREL**

**Résidence haut de gamme en bordure du Lac du Nord à l'Estérel, magnifiquement intégrée à la nature.**

**Architecture contemporaine, construction 2019.**

**Spacieux plain pied de 3280 pc habitable avec sous-sol en rez-de-jardin. Pour encadrer la vue sur le lac on a multiplié la fenestration...**

**Résidence aérée et ponctuée de matériaux nobles et recherchés. Au rez-de-chaussée les aires de vie sont ouvertes entres elles ce qui permet au salon, salle-à-manger et cuisine de ne faire qu'une immense pièce conviviale**

**Foyer au salon, cuisine qui saura plaire au chef de la maison, cellier pour 250 bouteilles, garde-manger walk-in, salle d'eau, véranda grillagée, 2 balcons +++**

**Quartier des maîtres avec salle de bain attenante, penderie style walk-in, foyer et portes fenêtres pour accéder à son balcon privé**

**Rez-de-jardin : 3 chambres, 2 salle-de-bain, salle familiale avec espace pour bar, grand sauna +++**

**Les planchers sont en bois au rez-de-chaussée et en béton polis au rez-de-jardin**

**Impossible à décrire complètement cette propriété bord de lac, rien de mieux qu'une visite pour en apprécier tous ses atouts!**

## INTÉRIEUR

<b>Superficie habitable</b>	3800 pi2
<b>Garage (double)</b>	576 pi2 (24X24)
<b>Indice d'isolation</b>	ss R17, murs R24, plafonds R40
<b>Chauffe-eau</b>	Électricité
<b>Système électrique</b>	400 amp ( <i>peut recevoir génératrice</i> )
<b>Alimentation au gaz</b>	Propane (2 X 400lbs) Foyers, cuisinière, BBQ
<b>Type de chauffage</b>	Air propulsé Planchers radiants électriques
<b>Climatisation</b>	Système central avec thermopompe
<b>Foyers (2)</b>	Gaz propane (Chambre maîtres et Salon)
<b>Revêtement plancher</b>	Bois franc <b>Mirage</b> <b>Collection classique</b> <b>Merisier 4''1/4</b>

Béton (radiant)  
Céramique (radiant)

**NOMBRE TOTAL DE PIÈCES** 19 + Garage (24 X 24) + Galerie grillagée (14 X 17)

<b>Chambres à coucher</b>	4 (1 Maîtres Rdc) (21'5 X 12'2) (3 Sous-sol) (13' X 13')(12'6 X 11'7)(13'5 X 9)
<b>Salles de Bain</b>	3 (1 Rdc avec Bain et Douche adj chambre maîtres) (1 Sous-sol avec Bain et Douche) (1 Sous-sol avec Douche)
<b>Salle d'eau</b>	1
<b>Cuisine</b>	1 (21'5 X 14'2)
<b>Salle à manger</b>	1 (15'6 X 11')
<b>Garde-manger</b>	1 (12' X 5')
<b>Salon</b>	1 (21'5 X 16'8)
<b>Mud room</b>	1
<b>Sauna</b>	1 (7'6 X 5'6)( <b>HARVIA Electric Sauna heater Cilindro Hee (9Kw)</b> )
<b>Cave à vin</b>	1 (250 bouteilles approx.) ( <b>Système Kool R Plus</b> )
<b>Cinéma maison</b>	1 (20'4 X 11'8)
<b>Salle de jeu/bar</b>	1 (21'5 X 19'4)
<b>Salle de lavage</b>	1 (11'10 X 8'1)
<b>Salle électrique</b>	1































