

Chalet d'exception au bord du lac



Rue Panoramique, Lamarche (QC G0W 1X0)

Prix demandé : 1 349 900 \$

Imaginez-vous arriver à ce magnifique chalet situé au 2002, rue Panoramique, dans la paisible municipalité de **Lamarche**, au cœur du **Saguenay–Lac-Saint-Jean**.

Niché en bordure directe du splendide **lac Tchitogama**, ce domaine unique marie le confort moderne, l'architecture chaleureuse et la beauté d'un environnement naturel exceptionnel.

À seulement **2 h 30 de route de la ville de Québec, 20 minutes d'Alma** et environ **35 minutes de Chicoutimi et Jonquière**, cette propriété offre le parfait équilibre entre tranquillité et accessibilité.

christophepasquier.ca



Une propriété spacieuse et élégante

Ce chalet d'exception déploie une **superficie habitable de 6 200 pieds carrés**, implanté sur un vaste **terrain de 51 000 pieds carrés** directement en bord de lac.

Les volumes sont impressionnants, tout en restant chaleureux et invitants.

- **Quatre grandes chambres**, permettant d'héberger confortablement famille et invités.
- **Trois salles de bain complètes**, alliant design et fonctionnalité.
- Une **cuisine moderne ouverte sur la salle à manger et le salon**, offrant un espace de vie lumineux et convivial.
- De grandes **fenestrations panoramiques** orientées vers le lac, inondant l'intérieur de lumière naturelle.
- Une **magnifique cave à vin**, pensée pour les amateurs et les soirées de dégustation.
- Un **jacuzzi intérieur** parfait pour profiter des soirées d'hiver dans une atmosphère de détente absolue.

Chaque détail a été soigneusement réfléchi : ce chalet combine le charme rustique et le confort contemporain dans un espace où il fait bon vivre à l'année.



Un extérieur de rêve

Le terrain, entièrement aménagé, est une véritable oasis privée :

- **Accès à l'eau privé** avec **plage de sable** et **ponton**, idéal pour la baignade, le kayak, la planche ou le bateau.
- **Grande piscine extérieure** pour profiter pleinement de l'été.
- **Grand garage détaché**, parfait pour les véhicules, les motoneiges ou l'équipement de plein air.
- **Terrasse spacieuse** avec vue panoramique sur le lac et les montagnes environnantes.
- **Accès déneigé à l'année**, garantissant un confort quatre saisons.



Un environnement quatre saisons

Le **lac Tchitogama** est réputé pour sa beauté et la diversité de ses activités.

En **été**, profitez de la baignade, du bateau, de la pêche ou simplement du plaisir de vous détendre sur votre plage privée.

En **automne**, les montagnes se teintent de rouge et d'or pour offrir un spectacle naturel grandiose.

En **hiver**, la région devient un paradis pour les amateurs de motoneige, de raquette ou de ski de fond.

Et au **printemps**, la nature s'éveille à nouveau, offrant des panoramas à couper le souffle.

Chaque saison a sa magie, et ce chalet la sublime.

Un investissement aux multiples possibilités

Ce bien se démarque aussi par son **potentiel locatif exceptionnel**.

Avec ses 4 chambres, ses 3 salles de bain, sa piscine, son spa intérieur et son accès direct au lac, il représente une **opportunité rare pour la location court terme (Airbnb)**.

L'environnement paisible et la qualité des installations en font un produit recherché par une clientèle touristique haut de gamme.

Et surtout, ce chalet est **accessible à tous les acheteurs, y compris les non-résidents étrangers**.

Situé **hors des zones urbaines visées par la loi fédérale interdisant l'achat immobilier par des non-Canadiens**, il peut être légalement acquis par un acheteur étranger.

Un atout majeur qui en fait un **investissement sûr, durable et stratégique**, que ce soit pour une résidence secondaire ou pour un projet de location à revenu.

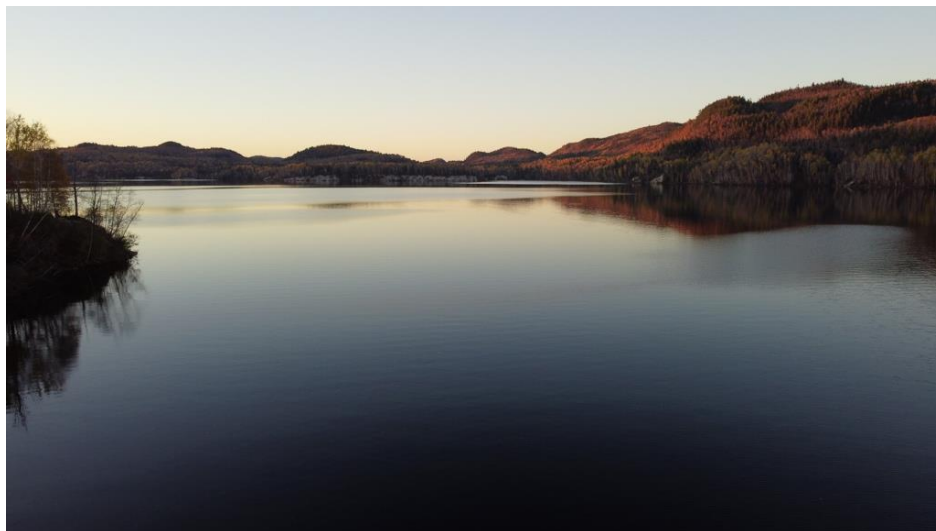
Un mode de vie à part

Ce chalet, c'est plus qu'une propriété : c'est une expérience.

Un lieu où le luxe discret rencontre la nature, où chaque détail invite à la détente, au partage et à la liberté.

Ici, les saisons ne se subissent pas : elles se vivent.

Chaque lever de soleil sur le lac, chaque soirée au coin du feu ou dans le jacuzzi devient un souvenir précieux.



En résumé

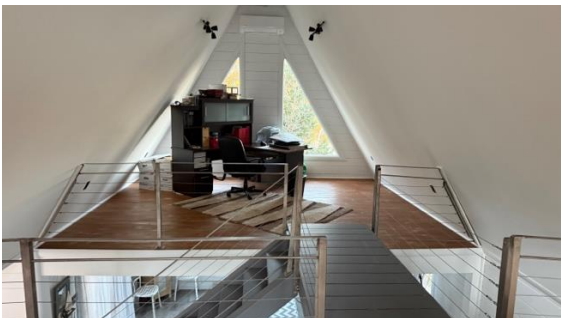
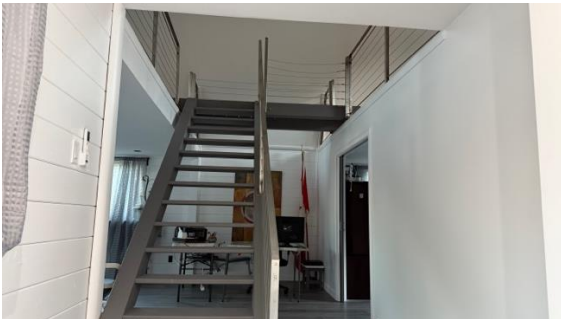
- ✓ 6 200 pi² de superficie habitable
- ✓ Terrain de 51 000 pi²
- ✓ Bord de lac avec accès privé, plage et ponton
- ✓ 4 chambres et 3 salles de bain
- ✓ Piscine extérieure + jacuzzi intérieur
- ✓ Grand garage détaché
- ✓ Cave à vin
- ✓ Accès déneigé à l'année
- ✓ Potentiel locatif Airbnb élevé
- ✓ Achetable par des étrangers (hors zone interdite)
- ✓ À seulement 2 h 30 de Québec, 20 min d'Alma et 35 min de Chicoutimi/Jonquière

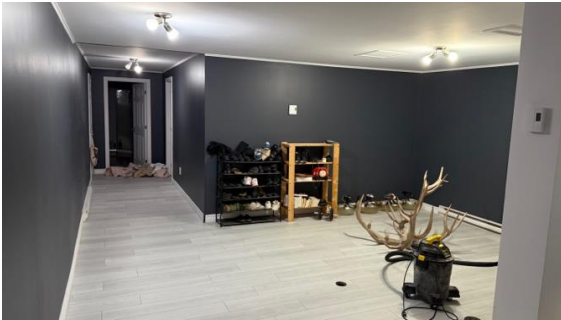
Prix demandé : 1 349 900 \$

Une propriété d'exception pour ceux qui recherchent la paix, la nature et le raffinement, sans compromis sur le confort.

Le 2002, rue Panoramique, c'est plus qu'un chalet : c'est un art de vivre.











Christophe PASQUIER

Courtier immobilier Résidentiel
Groupe Mackay

Pour plus de renseignements, appelez-moi

581-988-0375

cpasquier.immo@gmail.com

<https://christophepasquier.ca/>

"Je serais ravi de discuter avec toute personne de votre entourage intéressée par des conseils en immobilier, que ce soit pour l'achat ou la vente de propriétés. N'hésitez pas à leur transmettre mes coordonnées ou à me les recommander directement."

christophepasquier.ca