



Le Boisé de la Rivière



LA MAGOG



UNE MAISON ACCUEILLANTE PENSÉE POUR DURER



NATURE | ÉLÉGANCE | HARMONIE

BOISÉ DE LA RIVIÈRE

PHASE 2



Le Boisé de la Rivière

La deuxième phase de notre projet domiciliaire
Le Boisé de la Rivière se situe sur les
rues de la Sauge et des Hostas à Magog.



Comme nous avons à cœur la nature, nous avons planifié
soigneusement l'implantation des futures résidences, pour être en
mesure de conserver un maximum d'arbres matures sur le site.
De plus, l'ensemble du projet sera desservi par
des infrastructures souterraines.



Près du mont Orford, à deux pas de la rivière Magog, ce quartier
offre une grande variété de terrains, proposant un éventail
d'habitations, telles que des maisons unifamiliales, des cottages
jumelés avec garage et des jumelés plain pied sans oublier les
triplex pour investisseurs.



Le Boisé de la Rivière est un quartier stimulant, non seulement pour
les sports aquatiques comme la pêche, le canot, le kayak etc. mais
aussi pour les sports d'équipe grâce au Parc de l'Est qui est adjacent
à ce nouveau développement. L'aréna, les terrains de soccer et
de baseball sauront combler les petits tout comme les grands.



LA MAGOG



VOUS OFFRE :



PLAFOND DE 9' AU REZ-DE-CHAUSSÉE



Belle aire ouverte avec buanderie aménagée au rez-de-chaussée



3 grandes chambres avec walk-in à l'étage



Cuisine et salle de bain personnalisées à votre goût



Foyer au gaz dans l'espace salon (option)



Décor lumineux avec beaucoup de fenestration



Fenêtres à battant hybrides noires (avant) et PVC blanc (arrière) à haut rendement énergétique



Porte-patio de 8 pieds



Portes intérieures et plinthes de type "Zen"



Douche en céramique avec porte vitrée

Des espaces lumineux pensés pour le quotidien.





Le Boisé de la Rivière

CHOIX DE COULEURS EXTÉRIEURES

Trois ambiances élégantes pour un style qui vous ressemble.



Blanche

Une option intemporelle et lumineuse qui s'harmonise à tout environnement.



Noisette

Une chaleur naturelle et accueillante pour une ambiance chaleureuse.



Espresso

Une teinte profonde et élégante pour un look contemporain.



Cobblestone

Un ton doux et neutre qui apporte équilibre et raffinement.



Aspen

Une teinte apaisante inspirée de la nature pour une harmonie parfaite.



Étain vieillis

Un gris intemporel et texturé pour un style durable et distingué.

PLAN D'AMÉNAGEMENT

Des espaces pensés pour le confort quotidien.



REZ-DE-CHAUSSÉE

Une aire ouverte lumineuse regroupant la cuisine, la salle à manger et le salon dans une ambiance chaleureuse et conviviale.

ÉTAGE

Trois chambres confortables, une salle de bain familiale complète et des espaces optimisés pour la vie quotidienne.



DEVIS TECHNIQUE

Cottage La Magog



CONSTRUCTION

FONDATION

- Béton 25 MPA avec armature
- Pierre sous-dalle certifiée DB

PLANCHERS

- Planchers en stratifié 12mm, couleur au choix
- Céramiques 12x24 incluse aux endroits indiqués, au choix

Selon la sélection du fournisseur

SOUS-SOL

- Murs et plafond; GYPSE
- Plancher béton

MURS EXTÉRIEURS

- Fourrure 1x3 au 16" c/c
- Pare-intempérie
- Panneaux d'isolant BP R-4 ou équivalent
- Colombage 2" x 6" au 16" c/c
- Laine minérale R20
- Membrane de polyéthylène
- Fourrure 1" x 3" au 16" c/c
- Gypse ½"

ISOLATION

- Murs R-25
- Toiture R-41 Cellulose
- Murs de fondation (sous-sol) et Solives de rives à l'uréthane
- Sous-dalle foam 1 ½" I'Flex Foam ou équivalent (sous-sol)
Foam 2" (si rez-de-jardin) + Polythène scellé + béton +/- 4"

ESCALIER

- Escalier Étage merisier avec contremarches teint et vernis
- Main-courante carrée, poteau urbain, barreaux métal carrés



INTÉRIEUR

FINITION MENUISERIE

- Portes intérieures et moulures contemporaines
- Quincaillerie fini nickel brossé
- Tablette en grillage aux garde-robes

ARMOIRES DE CUISINE, COMPTOIR ET VANITÉ

- Armoires de cuisine, vanités (2), salle de lavage
- Comptoir de cuisine Quartz 1 ¼"
- Quincaillerie de qualité supérieure

PLOMBERIE

- | | |
|---|--|
| • Chauffe-eau 60 gallons | • Bain autoportant |
| • Robinet extérieur (1) | • Ensemble de robinetterie de bain 2 moreaux |
| • Évier de cuisine double sous plan et robinet avec douchette rétractable | • Douche; base acrylique 36x60, murs en céramique, porte coulissante |
| • Préparation pour lave-vaisselle | • Ensemble de robinetterie de douche avec glissière |
| • Vanités (2) : Lavabo de comptoir et robinet monotrou | • Items de finition de plomberie à fini Chrome |
| | • Toilette à cuvette allongée 2 moreaux |

ÉLECTRICITÉ

- Luminaires DEL intérieurs et extérieurs
- EXCEPTION salle à manger fourni clients
- Hotte de poêle encastrée en acier inoxydable 860 CFM
- Détecteur de fumée et monoxyde de carbone
- Préparation pour borne électrique
- Entrée électrique 200 ampères sur disjoncteur



CONFORT & EXTÉRIEUR

VENTILATION ET CHAUFFAGE

- Sorties pour sècheuse et hotte
- Échangeur d'air récupérateur de chaleur
- Unités murales Thermopompe 12 000 BTU (2 X) par étage

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET TOITURE

- Revêtement de maçonnerie Permacon Lafitt Nuancé Gris Chambord
- Revêtement fibreciment Horizontal 8"

Selon sélection de couleurs du projet

- Corniche et soffite en aluminium
- Bardeau d'asphalte BP Mystique noir 2 tons inclus membrane de départ
- Gouttières
- AUCUNE finition de fondation

FENÊTRES

- Fenêtres à battants hybrides noires (AVANT et latérales)
- PVC blanc (Arrière)
- Haut rendement énergétique (Low-E-Argon)

PORTES ET TERRASSES

- Porte d'entrée; aluminium de couleur noire, vitrée claire avec imposte
- Porte-patio 8' à haut rendement énergétique (Low-E-Argon)
- Balcon et marches avant en béton
- Balcon arrière 12' x 8' en bois traité avec muret intimité

TERRAIN ET DÉBOISEMENT

- Nivellement de terrain "finition excavation", 15' au pourtour de la maison
- Nivellement des pentes réglementaires, de façon neutre
- Déboisement selon le permis de construction émis par la Ville de Magog; 6m au pourtour de la construction



UNE ÉQUIPE DE CONFIANCE



Le Groupe BBC est une entreprise familiale reconnue, active depuis plus de 10 ans dans le développement résidentiel.

Notre équipe vous accompagne à chaque étape de votre projet avec une approche humaine, personnalisée et rigoureuse.



ACHETEZ EN TOUTE TRANQUILLITÉ



En devenant propriétaire au Boisé de la Rivière, vous bénéficiez de la garantie de construction résidentielle, assurant qualité, protection et tranquillité d'esprit.



GARANTIE DE
CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE



819-201-6431



info@groupebbc.com



RBQ: 5830-1821-01

Un milieu de vie où il fait bon s'établir.