



Drummondville

WATKINS

Jutras

Un *chez-soi* qui vous ressemble

Chaque nouvelle étape mérite un endroit où l'on se sent immédiatement chez soi.

Au projet Watkins, nous avons imaginé des condos locatifs qui allient intimité, confort et qualité de conception, dans un quartier où la nature, les services de proximité et les espaces verts s'intègrent naturellement au quotidien.

Un environnement accueillant où il est agréable de vivre, aujourd'hui comme pour les années à venir.

**Rue du Meunier-Rouge
Drummondville (Québec) J2A 0J2**



L'intimité d'une entrée indépendante

Plus d'espace. Plus de liberté.

Rentrer chez soi sans traverser de corridors communs, accueillir famille et amis en toute simplicité et profiter d'un **accès direct à son appartement** : voilà ce qui distingue les condos locatifs Watkins.

Chaque unité possède sa propre **entrée indépendante** afin d'offrir davantage d'intimité, d'autonomie et une expérience résidentielle qui se rapproche du confort d'une maison.

- ✓ 1 ou 2 espaces de stationnement, selon l'unité
- ✓ Espace de rangement extérieur
- ✓ Insonorisation supérieure pour un environnement plus paisible
- ✓ Serrure électronique
- ✓ Caméras de sécurité à l'extérieur des bâtiments
- ✓ Gestion immobilière accessible via l'équipe Jutras

Un quartier qui *grandit avec vous*

À la limite du secteur **Saint-Nicéphore**, le projet Watkins prend place au coeur du quartier résidentiel Les Découvertes, où les espaces verts, les rues paisibles et les services de proximité contribuent à créer un quotidien plus simple.

● Loisirs

1. Dek Hockey Drummond

Parc Boisbriand :

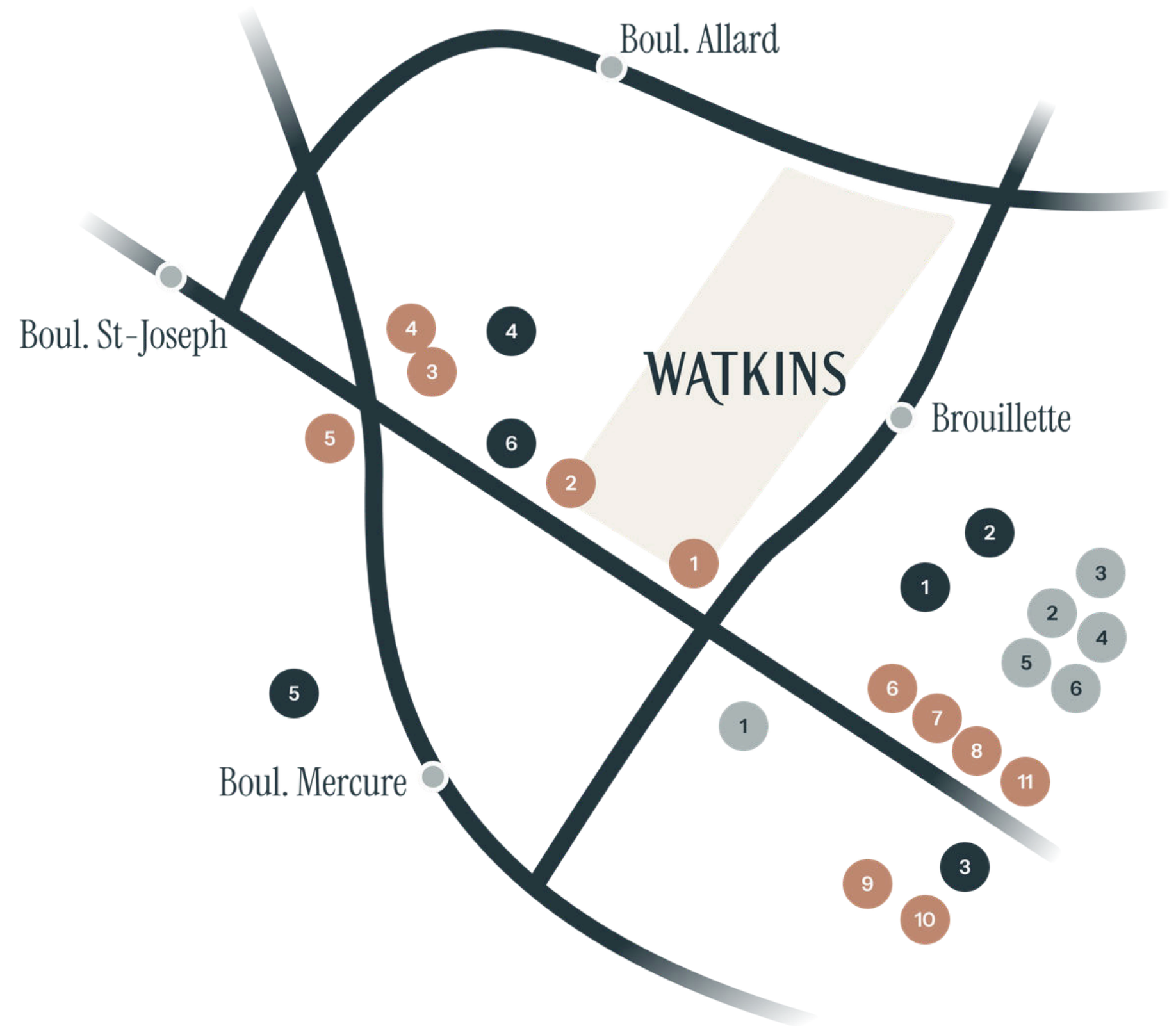
2. Terrain de soccer
3. Terrains de tennis et de pickleball
4. Jeux pour enfants
5. Patinoire réfrigérée
6. Piscine

● Écoles et garderies

1. École primaire à l'Orée des Bois
2. École secondaire du Bosquet
3. École primaire St-Nicéphore
4. École primaire St-Étienne
5. Garderie Enfance pour tous
6. Garderie l'Univers enchanté

● Restaurants et services

1. Tigre Géant
2. Épicerie Super C & Jean Coutu
3. McDonald's
4. Station services Harnois
5. Tim Hortons
6. Subway
7. Pharmacie Jean Coutu
8. Dollarama
9. Épicerie IGA
10. SAQ
11. Station services Ultramar



Le confort commence dès votre arrivée



Chaque décision de conception poursuit un même objectif : offrir un milieu de vie où l'intimité, le confort et la simplicité font naturellement partie du quotidien.

Des espaces qui s'adaptent à votre *mode de vie*

Que vous travailliez de la maison, receviez des proches ou profitiez simplement d'un moment de tranquillité, **les espaces s'adaptent naturellement à votre façon de vivre.**



Salle de lavage
indépendante



Douche
vitrée



Bain
autoportant



Porte-patio
de 8 pieds



Thermopompe
murale



Comptoir
de quartz



Une cuisine où tout *trouve sa place*

Armoires avec amortisseurs

Dosseret en céramique

îlot de 8 pieds ½

Une *finition* à la hauteur de vos attentes

Comptoir de **quartz**

Hotte encastrée

Garde-manger walk-in
dissimulé (selon l'unité)



Un espace extérieur *remarquable*

Avec ses dimensions généreuses de **12 pieds par 8 pieds** et ses rampes vitrées teintées, votre terrasse prolonge votre espace de vie vers l'extérieur avec légèreté et raffinement.

W | Bienvenue *chez vous*



Pourquoi choisir Jutras

Un milieu de vie clé en main, bien conçu et bien géré.

Chaque projet est pensé pour offrir une tranquillité d'esprit totale, élever la qualité de vie et accompagner nos résidents dans leurs aspirations.

Depuis plus d'une décennie, Jutras s'est bâti une solide réputation grâce à une conception intelligente, des matériaux soigneusement choisis et une intégration harmonieuse dans chaque quartier.



Signifie une gestion financière exemplaire, un excellent service à la clientèle et une qualité de construction irréprochable.

Distinction qui témoigne de l'engagement et du savoir-faire de toute l'équipe!

s'élever ensemble



Le confort au quotidien, sans compromis

Chez Jutras, tout est en place pour que votre expérience soit agréable dès le premier jour.

Caméras favorisant un sentiment de sécurité

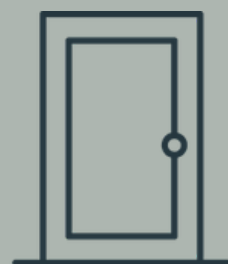
Entretien extérieur saisonnier pris en charge

Équipe technique dédiée et réactive

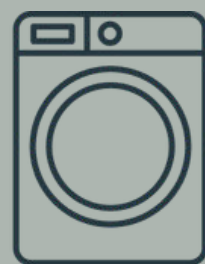
Plateforme en ligne simple pour vos demandes d'assistance

Gestion complète, humaine et accessible

Commodités et *inclusions*



Entrée
indépendante



Salle de lavage
indépendante
**exception : 5 ½ au RDC*



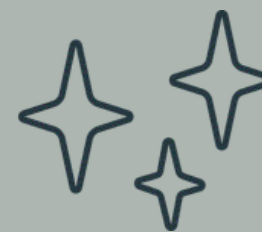
Porte-patio
de 8 pieds



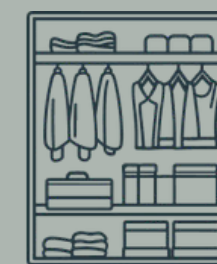
Balcon vitré
de 12 x 8



Grand îlot
central



Comptoir de
quartz



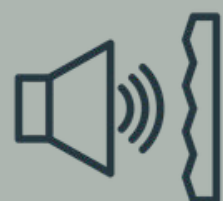
Walk-in
chambre
principale



Bain
autoportant



Douche vitrée



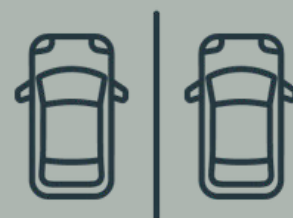
Insonorisation
supérieure



Thermopompe
murale



Thermostats
électroniques



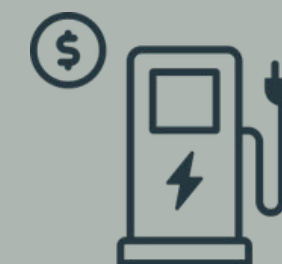
1 à 2
stationnements



Rangement
extérieur



Bâtiment
sécurisé



Borne de
recharge (\$)



Support à vélos

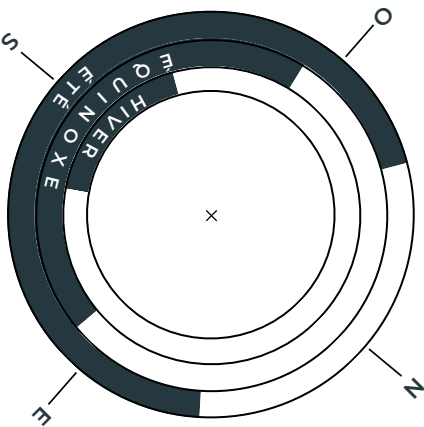


Serrure
électronique

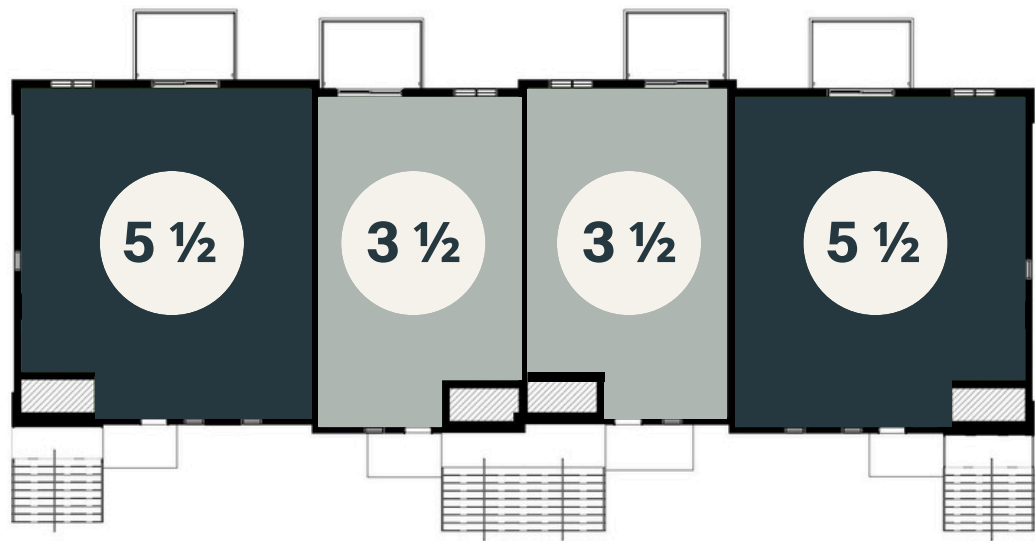
PLAN DES ÉTAGES

Survol des *plans* d'unités

Les plans présentés illustrent les unités de gauche. Les unités de droite reprennent les plans présentés en configuration miroir, avec les mêmes superficies et caractéristiques.



Rez-de-chaussée



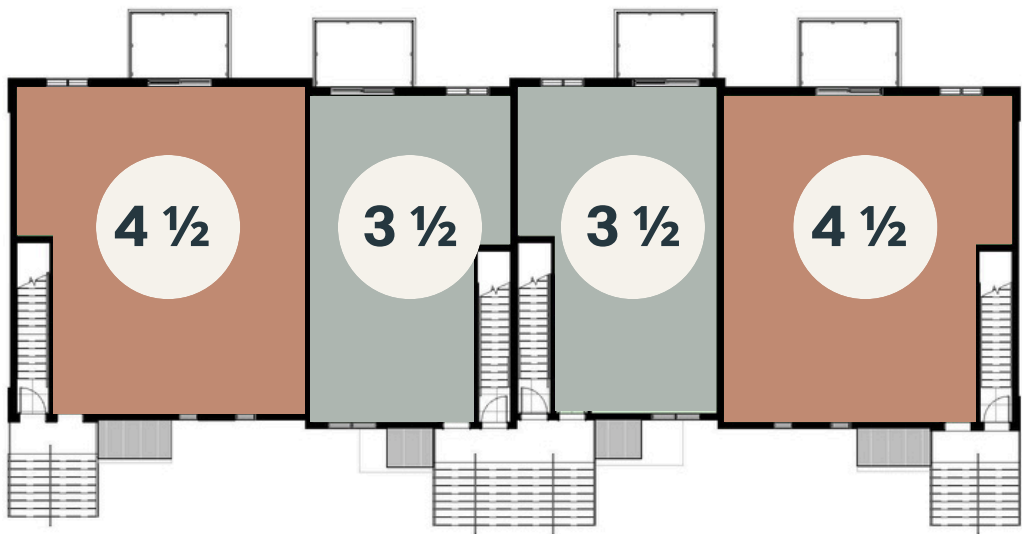
COIN
GAUCHE

CENTRE
GAUCHE

CENTRE
DROIT

COIN
DROIT

2^e étage



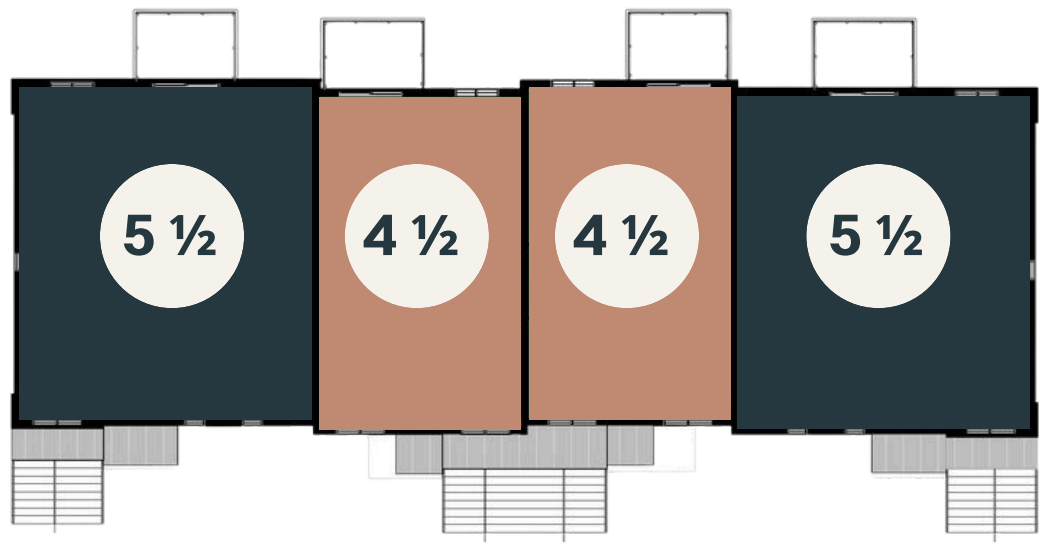
COIN
GAUCHE

CENTRE
GAUCHE

CENTRE
DROIT

COIN
DROIT

3^e étage



COIN
GAUCHE

CENTRE
GAUCHE

CENTRE
DROIT

COIN
DROIT



- 1 Entrée
3'-11" x 3'-8"
- 2 Salle à manger
9'-6" x 15'-7"
- 3 Cuisine
16'-4" x 10'-0"
- 4 Salon
10'-1" x 15'-7"
- 5 Salle de bain
13'-4" x 5'-8"
- 6 Buandrie
7'-2" x 5'-5"
- 7 Chambre 1
11'-4" x 12'-3"
- 8 Walk-in
4'-1" x 8'-1"
- 9 Chambre 2
11'-5" x 9'-11"
- 10 Walk-in
5'-4" x 6'-3"
- 11 Chambre 3
11'-0" x 9'-0"
- 12 Balcon
12'-0" x 8'-0"

3^e étage

Unité 5 ½

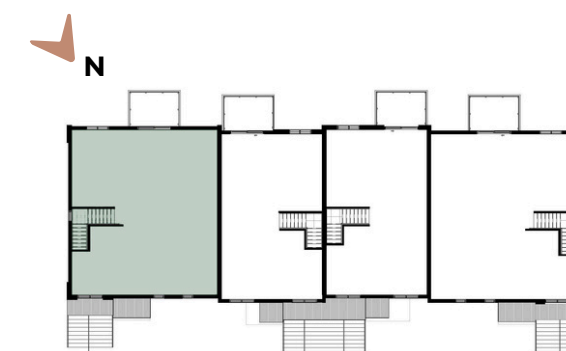
Unité coin gauche

Îlot central de près de 10 pieds

Garde-manger walk-in dissimulé
derrière les armoires

2 chambres avec garde-robe walk-in

Superficie habitable : 1 384 pi²





- 1 Salle à manger
13'-1" x 8'-0"
- 2 Cuisine
8'-9" x 12'-6"
- 3 Salon
9'-11" x 9'-2"
- 4 Salle de bain
9'-5" x 8'-5"
- 5 Buandrie
8'-10" x 5'-0"
- 6 Chambre principale
9'-5" x 11'-11"
- 7 Walk-in
3'-3" x 7'-4"
- 8 Chambre 2
9'-7" x 11'-4"
- 9 Walk-in
3'-2" x 4'-0"
- 10 Balcon
12'-0" x 8'-0"

3^e étage

Unité 4 ½

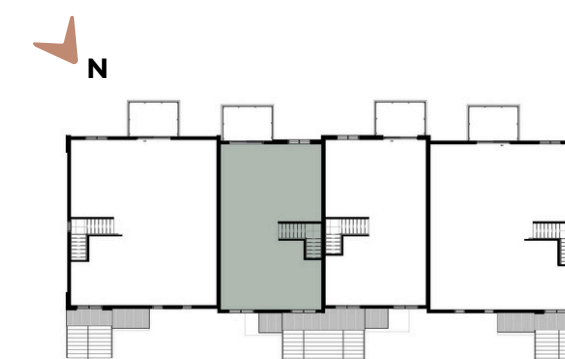
Unité centre gauche

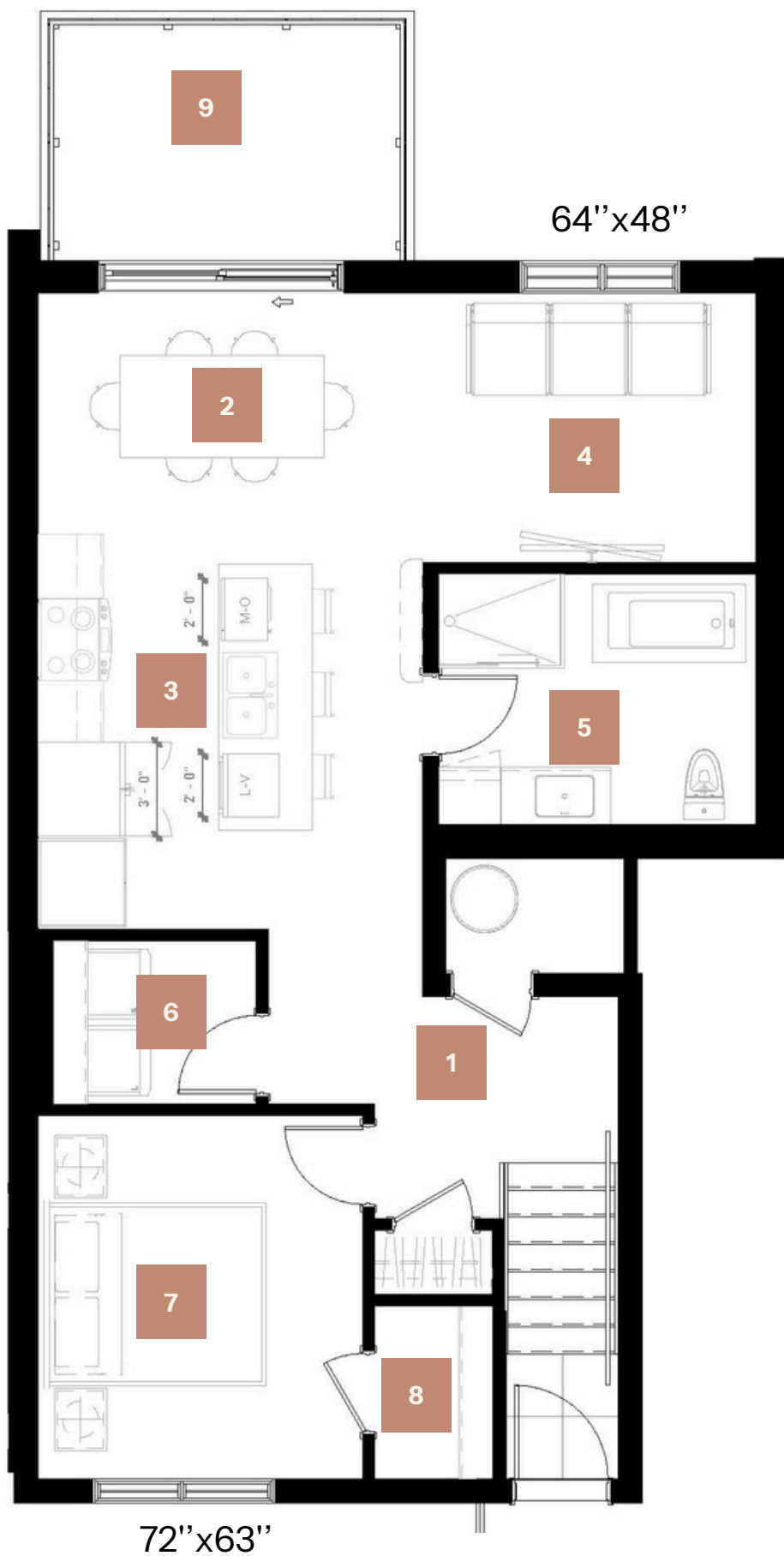
Îlot central de 9 pieds

2 chambres avec garde-robe walk-in

Conception de l'aire ouverte en «L»

Superficie habitable : 956 pi²





- 1 Entrée
7'-10" x 3'-5"
- 2 Salle à manger
12'-4" x 8'-0"
- 3 Cuisine
8'-9" x 12'-8"
- 4 Salon
10'-8" x 9'-2"
- 5 Salle de bain
10'-2" x 8'-1"
- 6 Buandrie
6'-6" x 5'-2"
- 7 Chambre principale
10'-5" x 11'-7"
- 8 Walk-in
3'-9" x 5'-6"
- 9 Balcon
12'-0" x 8'-0"

2^e étage

Unité 3 ½

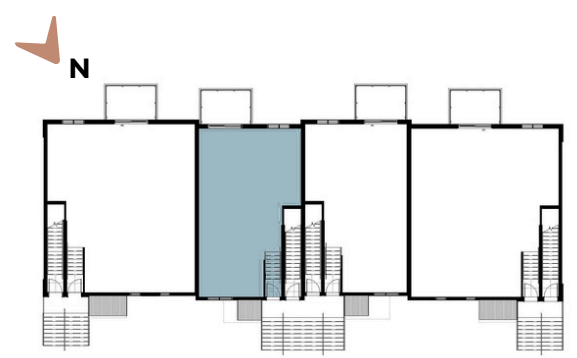
Unité centre gauche

Îlot central de 9 pieds

Rangement supplémentaire sous l'escalier

Conception de l'aire ouverte en «L»

Superficie habitable : 862 pi²





- 1 Entrée
3'-7" x 8'-2"
- 2 Salle à manger
9'-3" x 15'-7"
- 3 Cuisine
16'-3" x 10'-0"
- 4 Salon
10'-6" x 15'-7"
- 5 Salle de bain
13'-0" x 8'-11"
- 6 Chambre principale
11'-4" x 12'-4"
- 7 Walk-in
4'-0" x 8'-2"
- 8 Chambre 2
13'-0" x 9'-6"
- 9 Chambre 3
13'-0" x 10'-5"
- 10 Balcon
12'-0" x 8'-0"

Rez-de-chaussée

Unité 5 ½

Unité coin gauche

Îlot central de près de 10 pieds

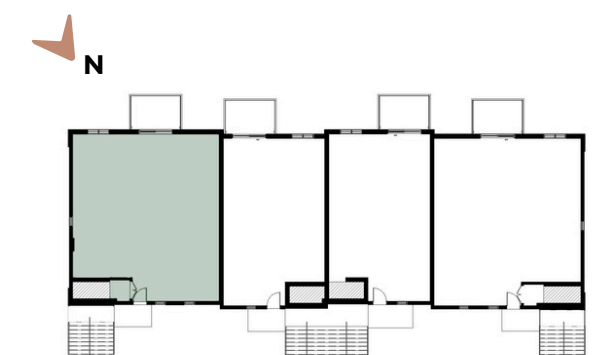
Garde-manger walk-in dissimulé
derrière les armoires

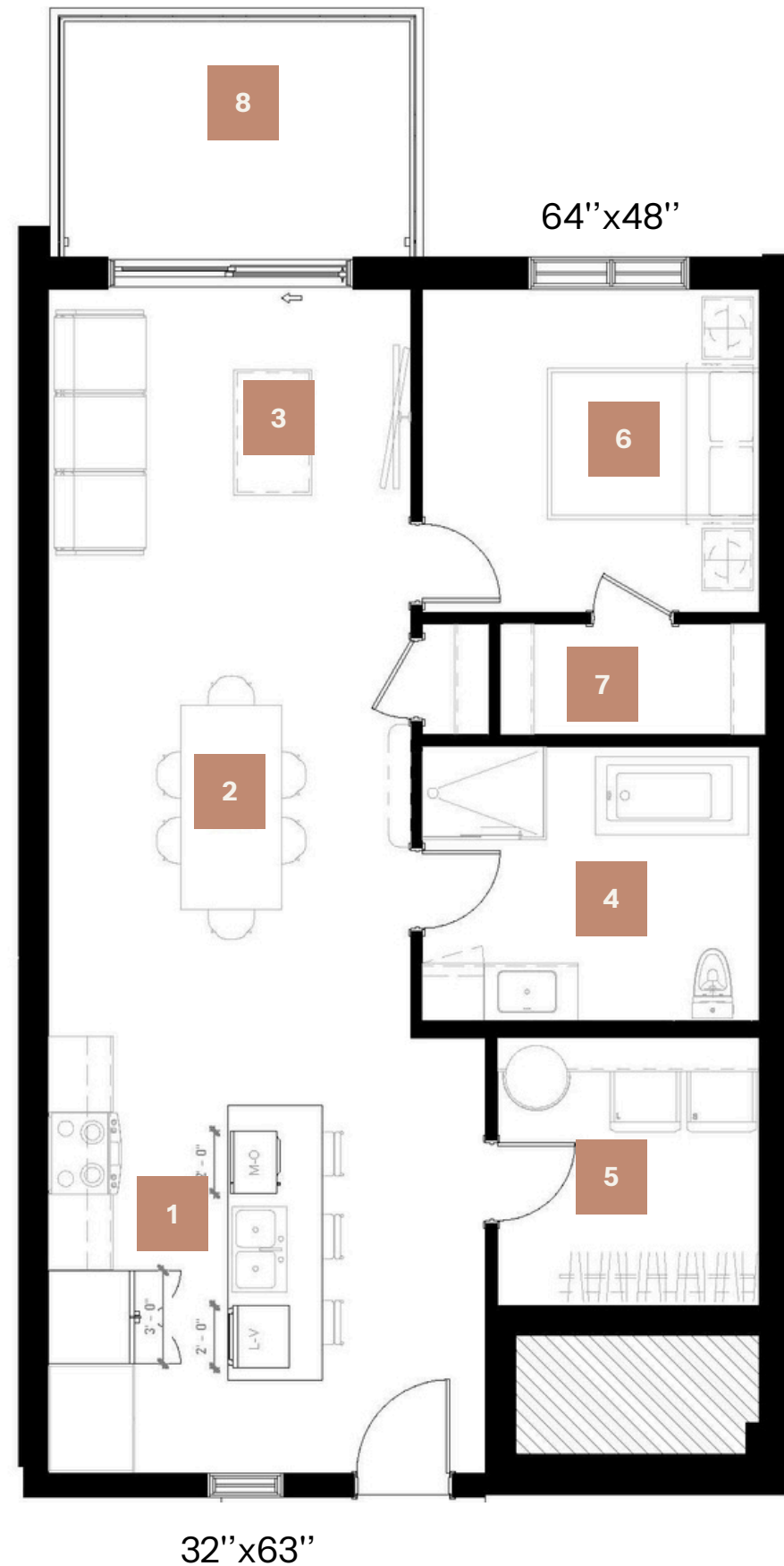
Garde-robe d'entrée spacieux

Laveuses et sècheuses dans la salle de bain

*Le module de rangement se trouve sur le côté en
raison du plafond mansardé*

Superficie habitable : 1 334 pi²





- 1 Cuisine
8'-9" x 14'-0"
- 2 Salle à manger
11'-8" x 13'-7"
- 3 Salon
11'-8" x 10'-8"
- 4 Salle de bain
11'-0" x 8'-9"
- 5 Buandrie
8'-7" x 8'-7"
- 6 Chambre principale
11'-0" x 10'-8"
- 7 Walk-in
8'-6" x 3'-6"
- 8 Balcon
12'-0" x 8'-0"

Rez-de-chaussée

Unité 3 ½

Unité centre gauche

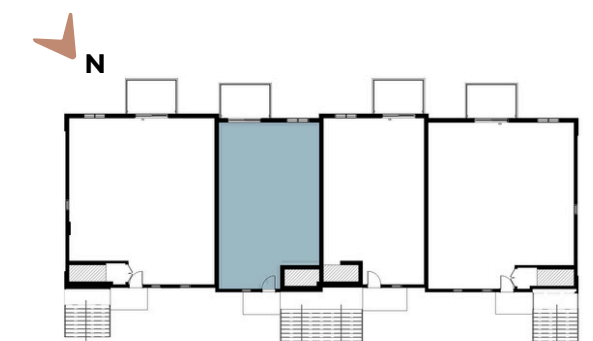
Îlot central de 9 pieds

Salle de lavage et garde-robe d'entrée combiné

Chambre principale avec walk-in

Conception linéaire pour l'aire ouverte

Superficie habitable : 954 pi²



Spécifications techniques

Caractéristiques extérieures et du bâtiment

- Architecture classique et intemporelle
- Revêtement de maçonnerie et de fibrociment sur l'ensemble des bâtiments
- Balcon avec garde-corps vitré teinté
- Porte-patio de 8 pieds de large

Caractéristiques des appartements

- Murs et moulures peints blancs
- Tablettes en mélamine dans les garde-robes
- Revêtement de sol en vinyle
- Revêtement de sol en tapis dans les cages d'escalier
- Hauteur des plafonds à 8 pieds

Caractéristiques de la salle de bain et de la salle de lavage

- Meuble-lavabo avec lingerie
- Comptoir de quartz
- Revêtement de sol en vinyle
- Robinetterie de couleur chrome
- Bain autoportant
- Douche vitrée avec base en acrylique
- Salle de lavage indépendante * Exception du 5 ½ au RDC
 - Tablette en mélamine au-dessus de la laveuse-sécheuse

Caractéristiques de la cuisine

- Armoires et tiroirs avec amortisseurs
- Comptoir de quartz
- Îlot central de 9 à 10 pieds (selon l'unité)
- Dosseret de céramique
- Évier double avec robinetterie de couleur chrome
- Hotte encastrée
- Garde-manger walk-in dissimulé derrière les armoires (selon l'unité)

Caractéristiques électriques et techniques

- Luminaires et plafonniers inclus
- Thermopompe murale avec compresseur installé sur le côté ou l'arrière du bâtiment.
- Échangeur d'air

Autres caractéristiques

- Chauffe-eau
- Accès sécurisé pour les résidents
- Système d'interphone pour les unités du 3e étage
- Caméras de surveillance extérieures
- 1 ou 2 espaces de stationnement (*selon l'unité*)
- Espace de rangement extérieur (4' x 8')
- Supports à vélos extérieurs



Dimensions des espaces pour vos électroménagers

	Largeur	Hauteur	Profondeur
Cuisinière	31"	35 ¾ "	24"
Réfrigérateur	37"	72"	27"
Lave-vaisselle	24 ¼ "	35"	24"
Micro-ondes	22 ¾ "	15"	20"

- **Aucune ligne d'eau pour le réfrigérateur**

WATKINS

Drummondville

Les illustrations sont présentées à titre indicatif seulement et peuvent comporter certaines erreurs ou omissions. Les plans, dimensions et superficies sont préliminaires, approximatifs et peuvent être sujets à changement sans préavis.

On se dit, *à bientôt ?*

855 755-3242

locations@jutras.com

jutras.com

Jutras