



Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

**Saint-André-d'Argenteuil-1465-1467, Ch. de la Rivière-
Rouge N.**

\$1,495,000



**1465-1467, Ch. de la Rivière-Rouge N., Saint-André-
d'Argenteuil, J0V1X0**

ULS : 25921933

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

La Pépinière Rockart, entreprise familiale établie depuis plus de 30 ans à Saint-André-d'Argenteuil, est reconnue pour la culture de cèdres en pot de 3 pieds. Le domaine agricole de 109 acres comprend terres cultivables, zones boisées, serres, une résidence principale avec piscine intérieure, un inventaire complet de cèdres et tout l'équipement nécessaire. Située près de l'autoroute 50 et de Lachute, cette propriété offre de nombreuses possibilités d'exploitation ou de développement. Une occasion rare.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	3
Piscine Vedette	Creusée , Intérieure

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$85,500.00
Évaluation du bâtiment	\$663,900.00
Évaluation municipale	\$749,400.00

Taxes

Municipale	\$3,976.00
École	\$634.00
Total	\$4,610.00

ADDENDA

Domaine agricole d'exception à Saint-André-d'Argenteuil
Découvrez un domaine agricole unique de 109 acres, offrant un potentiel d'exploitation remarquable et une infrastructure complète pour divers projets agricoles ou résidentiels. Ceci a titre indicatif et sera la responsabilité de l'acheteur de faire ses propres vérifications.

Idéal pour la culture maraîchère, le domaine comprend 40 acres de terres irriguées (à valider par l'acheteur), alimentées par la rivière et un petit lac, ainsi que 3 acres aménagés avec 20 serres (300' x 21' chacune, sans toile). Les terres sont en grande partie clôturées sur 7 pieds de hauteur pour protéger les cultures des chevreuils.

Le terrain comprend également :

82 acres de terres agricoles cultivables (maïs, soja, foin ou maraîchère) dont environ 40 acres irriguées;

19 acres de boisés composés principalement de feuillus;

5,5 acres dédiés à la résidence principale de style canadien en pierre, avec immense verrière et piscine intérieure, 2 bâtiments annexes et un petit lac;

3 logements sur le domaine, parfaits pour héberger des travailleurs ou invités;

Garage/hangar de 30' x 60' avec annexe sur deux étages incluant un logement 4 ½;

Bâtiment administratif avec 2 logements pour travailleurs temporaires;

Complexe de 20 serres prêtes à être réaménagées selon vos besoins.

Situé au 1465, chemin Rivière-Rouge Nord, à seulement 9 km de l'autoroute 50 et du centre-ville de Lachute, ce domaine combine emplacement stratégique.

Une opportunité rare d'acquérir un domaine polyvalent et autosuffisant, alliant nature, rentabilité et qualité de vie.

C'est la stricte responsabilité de tout futur acheteur de faire ses propres vérifications.

Il y a deux bails actuellement pour la maison

1465 Rivière Rouge 800\$

1467 Rivière Rouge 625\$

NB Toute offre devra obligatoirement être accompagnée d'un dépôt de 10% de l'offre.

La vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur;

Le notaire instrumentant sera un notaire choisi par le vendeur;

un dépôt de 5 % fait à l'ordre de l'étude de paquette & associé, huissiers de justice en fidéicommiss, devra être transmis dans les 24 heures à partir de l'acceptation; tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de l'acheteur;

aucune rétribution ne sera versée au courtier si, avant la signature de l'acte de vente, le propriétaire de l'immeuble ou un tiers remédie aux défauts, paie les sommes dues au créancier du jugement ou que ledit créancier se désiste de son jugement et qu'il n'y a plus lieu de procéder à la présente vente sous contrôle de justice. Il en va de même si le vendeur est empêché de procéder à la vente par procédure d'injonction, ordonnance ou jugement d'un tribunal ou si le propriétaire fait cession de ses biens conformément aux dispositions de la loi sur

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	44.11 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 6
Piscine	Creusée , Intérieure
Proximité	Autoroute/Voie rapide

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	11x5 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	16x11.2 pi	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	13x12.2 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	13x10 pi	Céramique	
Salle de bains	1er niveau/RDC	7x5 pi	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	13.8x8 pi	Plancher flottant	
Solarium	1er niveau/RDC	26x18 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	22x9.10 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	16x9.11 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	8.6x8.11 pi	Céramique	
Chambre à coucher	Sous-sol	10.11x14.5 pi	Plancher flottant	
Salle de lavage	Sous-sol	10.6x8 pi	Béton	

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Puits artésien
Système d'égout	Champ d'épuration , Fosse septique

Zonage Agricole , Résidentiel

Allée	Asphalte , Autre , 8 espaces , Double largeur ou plus
-------	---

Caractéristiques distinctives	Boisé
-------------------------------	-------

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	aucune
------------	--------

Exclusions	tout items de loccupant
------------	-------------------------