



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

Saint-André-d'Argenteuil-1465-1467, Ch. de la Rivi?re-Rouge N.

\$1,495,000



1465-1467, Ch. de la Rivi?re-Rouge N., Saint-André-d'Argenteuil, J0V1X0

ULS : 25921933

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

La P?pini?re Rockart, entreprise familiale ?tablie depuis plus de 30 ans ? Saint-Andr?-d'Argenteuil, est reconnue pour la culture de c?dres en pot de 3 pieds. Le domaine agricole de 109 acres comprend terres cultivables, zones bois?es, serres, une r?sidence principale avec piscine int?rieure, un inventaire complet de c?dres et tout l'?quipement n?cessaire. Situ?e pr?s de l'autoroute 50 et de Lachute, cette propri?t? offre de nombreuses possibilit?s d'exploitation ou de d?veloppement. Une occasion rare.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Chambre en vedette | 4 |
| Salle de bain en vedette | 3 |
| Piscine Vedette | Creus?e , Int?rieure |

Financiers

Évaluation municipale

| | |
|------------------------|--------------|
| Évaluation du terrain | \$85,500.00 |
| Évaluation du b?timent | \$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 ? Saint-André-d'Argenteuil
D?couvrez un domaine agricole unique de 109 acres, offrant
un potentiel d'exploitation remarquable et une
infrastructure compl?te pour divers projets agricoles ou
r?sidentiels. Ceci a titre indicatif et sera la
responsabilit? de l'acheteur de faire ses propres
v?rifications.

Id?al pour la culture mara?ch?re, le domaine comprend 40
acres de terres irrigu?es (a valider par l'acheteur),
aliment?es par la riv?re et un petit lac, ainsi que 3
acres am?nag?s avec 20 serres (300' x 21' chacune, sans
toile) . Les terres sont en grande partie cl?tur?es sur 7
pieds de hauteur pour prot?ger les cultures des chevreuils.

Le terrain comprend ?galement :

82 acres de terres agricoles cultivables (ma?s, soja, foin
ou mara?ch?re) dont environ 40 acres irrigu?es;
19 acres de bois?s compos?s principalement de feuillus;
5,5 acres d?di?s ? la r?sidence principale de style
canadien en pierre, avec immense verri?re et piscine
int?rieure, 2 b?timents annexes et un petit lac;

3 logements sur le domaine, parfaits pour h?berger des
travailleurs ou invit?s;

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

B?timent administratif avec 2 logements pour travailleurs
temporaires;

Complexe de 20 serres pr?tes ? ?tre r?am?nag?es selon vos
besoins.

Situ? au 1465, chemin Riviere-Rouge Nord, ? seulement 9 km
de l'autoroute 50 et du centre-ville de Lachute, ce domaine
combine emplacement strat?gique.

Une opportunit? rare d'acqu?rir un domaine polyvalent et
autosuffisant, alliant nature, rentabilit? et qualit? de
vie.

C'est la stricte responsabilit? de tout futur acheteur de
faire ses propres v?rifications .

il ya deux Bail actuellement pour la maison

1465 Riviere Rouge 800\$

1467 Riviere Rouge 625\$

NB Toute offre devra obligatoirement ?tre accompagn?e d'un
d?pôt de 10% de l'offre.

la vente est faite sans garantie l?gale, aux risques et
p?ris de l'acheteur;

le notaire instrumentant sera un notaire choisi par le
vendeur;

un d?p?t de 5 % fait ? l'ordre de l'?tude de paquette &
associ?, huissiers de justice en fid?lcommis, devra ?tre
transmis dans les 24 heures ? partir de l'acceptation;
tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de
l'acheteur;

aucune r?tribution ne sera vers?e au courtier si, avant la
signature de l'acte de vente, le propri?ttaire de l'meuble
ou un tiers rem?die aux d?fauts, paie les sommes dues au
cr?ancier du jugement ou que ledit cr?ancier se d?siste de
son jugement et qu'il n'y a plus lieu de proc?der ? la
pr?sent?e vente sous contr?le de justice. Il en va de m?me
si le vendeur est emp?ch? de proc?der ? la vente par
proc?dure d?njonction , ordonnance ou jugement d?n tribunal
ou si le propri?ttaire fait cession de ses biens
conform?ment aux dispositions de la loi sur

D?tails du b?timent et int?rieur de la propri?t?

Cat?gorie de propri?t?

R?sidentiel

Taille

| | |
|-----------------|----|
| Number of Rooms | 12 |
|-----------------|----|

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 |

