



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 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 D?TAILS

PROPRI?T? EN VEDETTE

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

Financiers

?valuation municipale

?valuation du terrain	\$85,500.00
?valuation du b?timent	\$663,900.00
?valuation municipale	\$749,400.00

Taxes

Municipale	\$3,976.00
?cole	\$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 rivi?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 ?tages
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 Rivi?re-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 etre accompagne dun
depot de 10% de loffre.

la vente est faite sans garantie l?gale, aux risques et
p?rils 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?icommis, 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?taire de l'immeuble
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 a la
presente vente sous controle de justice. Il en va de meme
si le vendeur est emp?ch? de proc?der a la vente par
proc?dure d'njonction , ordonnance ou jugement d'n tribunal
ou si le propri?taire fait cession de ses biens
conform?ment 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
------------	-------------------------