

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 lacheteur de faire ses propres vérifications.
Idéal pour la culture maraîchère, le domaine comprend 40 acres de terres irriguées (a valider par lacheteur) , 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.
Cest la stricte responsabilité de tout futur acheteur de faire ses propres vérifications .
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 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 fidéicommis, 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 lìmmeuble ou un tiers remédie aux défauts, paie les sommes dues au créancier du jugement ou que ledit créancier se désiste de son jugement et quìl n`y a plus lieu de procéder a la presente vente sous controle de justice. Il en va de meme si le vendeur est empéché de procéder a la vente par procédure dìnjonction , ordonnance ou jugement dùn 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	

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

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER