

PHILIPPE BOILEAU

Agent immobilier affilié

Tél. : (514) 696-5610 (514) 971-8090

info@vendusold.com

www.vendusold.com

Résidentiel - détaillé**RE/MAX INVEST.**

Courtier immobilier agréé

SIEGE SOCIAL

4701, BOUL. ST-JEAN

D.D.O., QC

H9H 2A7

Bur. : (514) 696-7700

Fax : (514) 696-7731



No insc. 1093485 Statut En vigueur Prix de vente demandé 1 950 000 \$ Décl. courtier Oui Décl. vend. CC: Oui

Adresse

**180 ST FRANCOIS RUE
Rigaud,**

[Carte](#)

Secteur

Rigaud

Près de (intersection)

au bout complètement

StationnementAlléeChauffe-eau

Étage

Garage :

Abri :

À l'extérieur :

Nb.tot.unités

Occupation

30 jours

| | |
|---|--------------------------------------|
| Type de bâtiment | Genre de propriété Terrain |
| Dimensions du bâtiment | Année de construction |
| Dimensions du terrain 800 X 5500 P Irr | Superficie habitable |
| | Superficie du terrain 3100000 PC |

Caractéristiques

Approvisionnement en eau : Municipalité

Système d'égouts : Municipal

Système d'égouts : Aucun

Particularités : Accès à l'eau

Particularités : Bord de l'eau

Particularités : Vue panoramique

Particularités : Vue sur l'eau

Pièce(s) Chambre(s) S-bains S-d'eau

Description des pièces

| | | | |
|-------------------|------------------------------|--|---------------------------------|
| <u>Évaluation</u> | Terrain 99 500 \$ | Bâtisse | Total 99 500 \$ |
| <u>Taxes</u> | Municipales 1 056 \$/2005 | Année éval.: Scolaires 339 \$/2005 | Total taxes 2005 1 395 \$ |

Superbe terrain agricole de 90 arpents (environ 70 acres) à l'embouchure de la Rivière des Outaouais (Lac des deux montagnes) et de la Rivière Rigaud (Rivière À La Graisse) borné par la Baie de Rigaud (Baie de l'Île Rita). Paysage marin de 320 degrés à la ronde, et montagneux à distance.

N.matricule :
Cadastre : ptie503-496,497
Plan d'eau :
Cert. local. : Oui/2002

InclusionsDéfinition des logements

Nb. pièces Nb. chambres Loyer Échéance

ExclusionsSource : **RE/MAX INVEST.**, Courtier immobilier agréé

Chambre immobilière du Grand Montréal
Greater Montreal Real Estate Board



Service d'inscription multiples

Multiple Listing Service



Date : 2005-05-13

Heure : 17:35

Page : 1 de 5

PHILIPPE BOILEAU
 Agent immobilier affilié
 Tél. : (514) 696-5610 (514) 971-8090

info@vendusold.com
 www.vendusold.com

Résidentiel - détaillé

RE/MAX INVEST.
 Courtier immobilier agréé
 SIEGE SOCIAL
 4701, BOUL. ST-JEAN
 D.D.O., QC
 H9H 2A7
 Bur. : (514) 696-7700
 Fax : (514) 696-7731



No. insc. 1093485 Statut En vigueur Prix de vente demandé 1 950 000 \$

Adresse
180 ST FRANCOIS RUE
Rigaud,

Secteur Rigaud Près de (intersection) au bout complètement

Addenda

****EQUITATION**NAUTISME**GOLF EXÉCUTIF**FERMETTE**AVIATION**... à votre porté.....chez vous...!!!!**
 Les longues soirées d'été auront plus de cachet quand vous les passerez sur cet immense domaine unique, entourée d'eau sur trois cotés.
 Le terrain est situé au bout de la rue St-François (cul de sac) près de Hudson, du village de Rigaud, du Collège Bourget du train, et de la piste de ski de Rigaud.
 Un marché dans votre cour? c'est possible.....
 Pour bien manger, cultivez vous même vos fruits, légumes, et herbes aromatiques sur ce vaste terrain de 90 arpents. Idéal et recommandé pour l'implantation d'une pisciculture ou d'une ferme destinée à la culture Biologique. Aucun pesticides et herbicides auparavant n'ont été utilisés et ce, afin de promouvoir l'agro-tourisme dans cette zone agricole et notamment la création de tables champêtres et de séjours à la ferme de type Seigneurial (Pierre de

Rigaud).
 Le récréo-touristique pourrait davantage être exploité sur ce terrain aux littorals exceptionnels à partir de deux ressources que représentent le Mont Rigaud et les Rivières des Outaouais et celle de Rigaud.
 Effectivement, de par sa situation géographique stratégique, c'est à dire face à la voie navigable du Lac des Deux Montagnes et celle de la Rivière Rigaud, on ne peut que consolider cette vocation nautique de la "Pointe des Jules" (terrain en question). Possibilité de plus de 200 embarcations à quai perpendiculaire à la rive.
 C'est un emplacement de choix pour ceux et celle qui sauront reconnaître le potentiel et l'opportunité qu'offre cette grande propriété. ZONE INNONDABLE: 1 33% Jamais inondable, 33%, 100 ans, 33%, 20 ans (voir plan d'arpentage préparé par ARSENEAULT & BOURBONNAIS, 2002)

Propriétaire(s)
 Vallée Pierre E.
 Les constructions Pival Inc.

Créancier(s) Solde En date du Taux Terme Amort. Échéance Paiement Fréquence CI/CIT
 Aucune hypothèque

| | | | |
|--|-----------------------------|--|---|
| <u>Courtier(s) inscripteur(s)</u> RE/MAX INVEST. Courtier immobilier agréé | Téléphone (514) 696-7700 | Agent(s) inscripteur(s)/Adresse électronique JOSE FORGET info@vendusold.com www.vendusold.com | Téléphone (514) 696-7700 (514) 591-6246 |
| RE/MAX INVEST. Courtier immobilier agréé | (514) 696-7700 | PHILIPPE BOILEAU info@vendusold.com www.vendusold.com | (514) 696-5610 (514) 971-8090 |

Rétribution au courtier coll. : 3% Inscription : 2005/04/22 Expiration : 2006/04/30 Rendez-vous : A.I.48HRS