



Mario Conte  
Delivering the Impossible  
P : 514 894 9400  
E : [mario@marioconte.com](mailto: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, infrastructures agricoles de qualité et possibilités multiples : poursuivre l'exploitation existante, développer une production maraîchère spécialisée ou créer un nouveau projet à votre image.

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 ya deux Bail actuellement pour la maison

1465 Riviere Rouge 800\$

1467 Riviere Rouge 625\$

## 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 |

