



789 000 \$ + TPS/TVQ

6070 Rg des Érables
Saint-Hyacinthe
J2R 1X2

Région Montérégie
Quartier Sainte-Rosalie
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	2011
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	52,8 X 77,6 p irr	Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	262,10 X 2671,2 p	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	13,59 ac	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	1 840 513 cadastre du Québec	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Commercial, Agricole	Certificat de localisation	Oui (2017)
Genre d'exploitation	Détail	Numéro de matricule	
Genre de commerce	Érablière	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2020	Municipale	786 \$ (2023)	Électricité	5 246 \$
Terrain	38 500 \$	Scolaire	45 \$ (2022)	Mazout	
Bâtiment	70 200 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	108 700 \$	Total	831 \$	Total	5 246 \$

Caractéristiques			
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Équipement/Services	Adoucisseur d'eau, Thermopompe centrale
Approvisionnement eau	Puits artésien	Chargement	
Fondation	Béton coulé, Dalle de béton au sol	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Pierre, Vinyle	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Garage (2)
Fenestration	PVC	Allée	Non pavée
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques, Radiant	Particularités du site	
Sous-sol	Aucun, Vide sanitaire	Proximité	

Rénovations Eau (accès)	Étude environnementale Garage	Attaché, Détaché, Double largeur ou plus, Simple largeur
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

Exclusions

<p>Addenda</p> <p>Cette propriété exceptionnelle offre une érablière de 1300 entailles, dont environ 1200 sont équipées de tubulures, avec un quota de la Fédération des producteurs acéricoles du Québec.</p> <p>À l'intérieur, vous trouverez une salle de réception lumineuse pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes. Son plafond de 9 pieds et son majestueux foyer en pierre créent une ambiance chaleureuse. La salle est équipée de deux passe-plats, dont l'un est doté de chauffe-plats, de lumières encastrées et d'un système de son avec des haut-parleurs dans chaque coin. Le plancher en béton est chauffant et radiant grâce à un système électrique. De plus, la propriété dispose d'un bureau/caisse, d'une pièce de rangement, d'un vestiaire et d'un hall d'entrée accueillant. Le système de chauffage principal est à air chaud et la thermopompe assure la climatisation centrale.</p> <p>Une cuisine commerciale entièrement équipée, avec une chambre froide et une entrée indépendante, est à votre disposition. Deux salles de bains rénovées au goût du jour et adaptées sont également présentes. La salle de buanderie est équipée d'un système d'adoucisseurs d'eau. Une sucrerie avec une mezzanine pour le rangement complète les commodités.</p> <p>Le deuxième étage est aménagé avec une entrée indépendante, un bureau fermé, deux autres pièces avec rangement et une salle de bains complète, idéale pour accueillir un employé ou des invités VIP.</p> <p>À l'extérieur du bâtiment principal, vous trouverez un garage double de 24 x 28 sur un plancher non isolé et non chauffé, ainsi qu'un enclos pour animaux adjacent. De plus, trois remises de tailles variées (12 x 12 et 8 x 16) sont disponibles pour le rangement. Une station de pompage de 8 x 12 avec compteur indépendant et un module de jeux pour enfants complètent les installations.</p> <p>Cette propriété offre une opportunité incroyable pour la réalisation de votre projet familial, commercial ou acéricole. Ne manquez pas cette occasion unique !</p> <p>AUTRES: - CONTINGENT ACÉRICOLE 2023: 5 304 livres - Système de pompage dans un cabanon à l'autre bout de la terre (Entrée par le 5e rang). -</p>
--

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur	Oui DV-48080
-------------------------------	--------------

Source ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.
