



Justin Lachapelle, Courtier immobilier agréé DA  
**IMMEUBLES MTL / MTL REALTY**  
Agence immobilière  
2835, pl. Winner  
Saint-Lazare (QC) J7T 2B1  
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

[justin@immeubles-mtl.com](mailto:justin@immeubles-mtl.com)



No Centris® 13240582 (En vigueur)



119 000 \$

2e Rue  
Saint-Zotique  
J0P 1Z0

Région Montérégie

Quartier

Près de 72e Ave

Plan d'eau Lac St-François

Genre	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	Non
Cadastre	6 249 417	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	70 X 90 p irr	Certificat de localisation	Oui (2018)
Superficie du terrain	6 225 pc	Numéro de matricule	
Description technique		Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée

Certificat de piquetage

Procès-verbal de bornage

Zonage Résidentiel

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses (annuelles)	
Année		Municipales	Non émises	Frais communs	
Terrain		Scolaires	Non émises	Assurances	
Bâtiment		Secteur		Entretien	
		Eau		Équipement (location)	
				Gestion/Administration	
Total	Non émis	Total	Non émis	Total	

### Zonage

Résidentiel  
Unifamilial

Densité

Hauteur

### Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Eau (accès)	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Canal), Navigable
Approvisionnement eau	Municipalité	Vue	Sur l'eau
Terrain		Étude environ.	
Topographie	Plat	Proximité	Autoroute, Golf
Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac		

### Inclusions

## **Exclusions**

### **Remarques - Courtier**

Prêt à construire! Bord de l'eau navigable sur le canal menant au lac St-François. Façade de 70' sur la 2e Rue (cul de sac); 68' sur le canal (fin de canal, pas de trafique) Mur de mer reconstruite en piquets de cèdre. Comprend les services d'aqueduc et d'égout. Espace bâtissable de 54' x 32' (rez de chaussée de 1 728pc) Bungalow ou 2 étages.

### **Addenda**

Le voisin de l'ouest (gauche) subit des rénovations majeures ... ressemblera à une maison nouvellement construite une fois terminée. (Nouveau revêtement, fenêtres etc.)

2 minutes de l'autoroute 20.

15 minutes de l'autoroute 30.

3 minutes de la plage St-Zotique incluant Aquazilla, descente de bateau et futur Parc ZOTI.(2019)

Le Parc ZOTI à Saint-Zotique est un méga projet récrétouristique comprenant un complexe aquatique quatre saisons, une piste d'exercice multi-usages, une piste de compétition chauffée, une tour d'observation... et peut-être aussi un hôtel de prestige avec spa nordique. Ouverture en 2019.

Le parc aquatique Aquazilla à la Plage St-Zotique est une île flottante constituée de structures gonflables interreliées.

Bon investissement!

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

#### **Déclaration du vendeur**

Non

Conforme à la protection de l'environnement

#### **Source**

IMMEUBLES MTL / MTL REALTY, 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.



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Façade

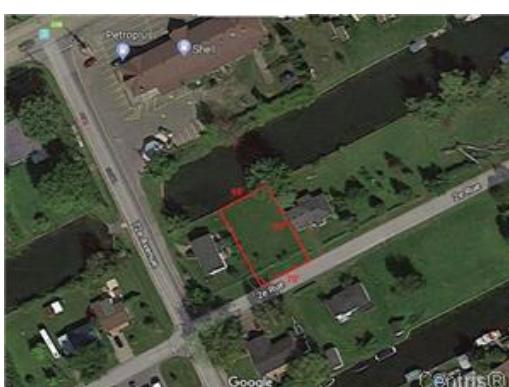


Photo aérienne

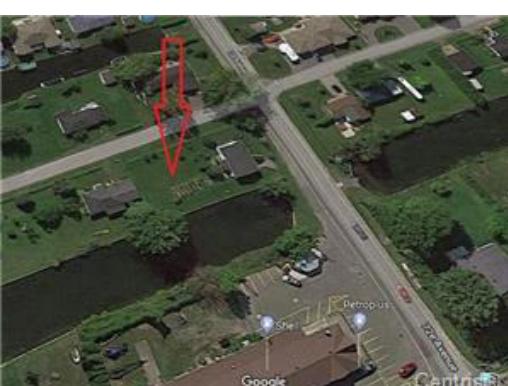


Photo aérienne

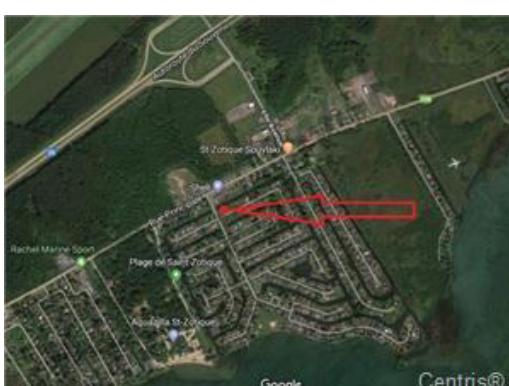


Photo aérienne

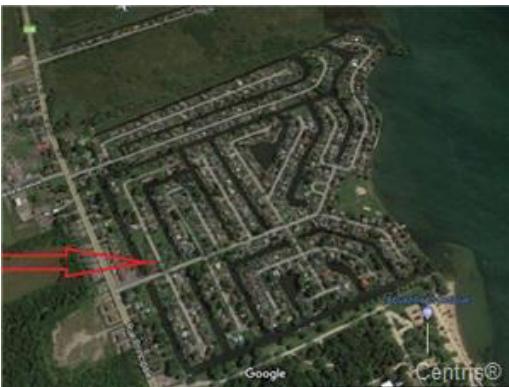


Photo aérienne

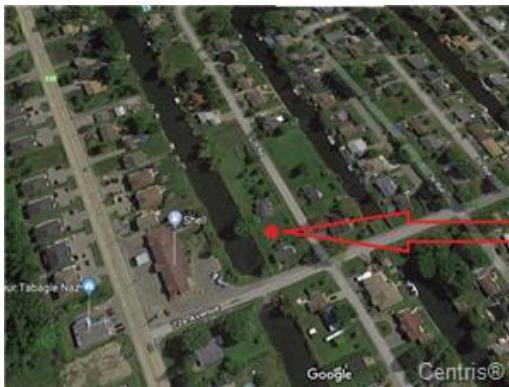


Photo aérienne

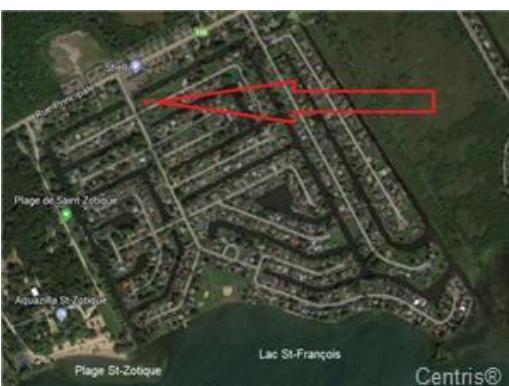


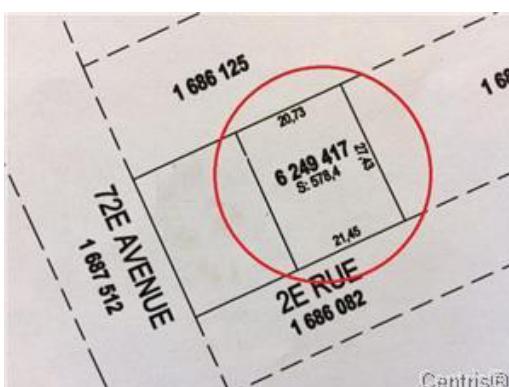
Photo aérienne



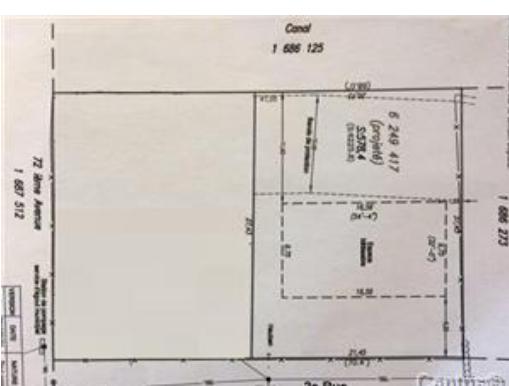
Autre



Autre



Autre



Autre