

342, Route 295 Dégelis, Bas-Saint-Laurent, G5T1R2

500 000 \$ + TPS/TVQ

No MLS
13159224

Région
Bas-Saint-Laurent

Pays
Canada

DIMENSIONS

Superficie du terrain	141344 MC
-----------------------	-----------

COÛTS/REVENUS ET ÉVALUATION

Année d'évaluation	2021
--------------------	------

Évaluation municipale du terrain	57100
----------------------------------	-------

Évaluation municipale du bâtiment	1
-----------------------------------	---

Taxes municipales	751 \$
-------------------	--------

Taxes scolaires	33 \$
-----------------	-------

Description

Développeur recherché pour projet condos-camping 192 sites dans une magnifique région près du NB à quelques pas d'une plage municipale, parc national et piste cyclable! Plan de piquetage fait pour localiser les rues. Revente individuelle si désirée. Services de la ville (eau et égout) en bordure du terrain prêts pour le développement du camping.

Développeur recherché pour un projet de condos-camping prévu sous forme de copropriété dans une magnifique région près du Nouveau Brunswick. Situé à quelques pas de la plage municipale du magnifique lac navigable Témiscouata, près d'un parc national et d'une piste cyclable contournant au fond du camping (portion de terrain louée à la municipalité).

Plan de piquetage fait pour localiser les rues des 192 futurs sites. Grands sites prévus entre 5,000 et 14,000 pieds carrés environ. Revente individuelle si désirée. (liste disponible des dimensions et prix) Services de la ville (eau et égout) en bordure du terrain prêts pour le développement du camping. Une soumission pour l'électricité est disponible sur demande.

Plusieurs travaux ont déjà été faits dont: - étude environnementale Phase 1 et aucune contamination; - étude écologique; - plans préliminaires; - rues déboisées et localisées par l'arpenteur; - service d'aqueduc rendu en bordure du terrain; - service d'égout incluant une station de pompage en bordure du développement fait par la ville.

Dans la région: plusieurs activités nautiques, randonnée à vélo sur le Petit Témis contournant le terrain, sentiers pédestres, VTT et plus encore.

Le terrain voisin appartenant au même propriétaire est zoné villégiature et résidentiel et pourrait être vendu au coût de \$225,000 + tx. Vu son zonage il serait peut-être possible d'y mettre des chalets

et/ou maisons (voir avec la municipalité).

Le lac Témiscouata est un lac dans le sud-est du Québec, au Canada. Long de 45 km et large de 2 km et d'une superficie de 67 km², il est la source de la rivière Madawaska qui se déverse dans le fleuve Saint-Jean. Il est le second lac en importance sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, après le lac Memphrémagog (95,3 km²). Il fait partie des voies navigables historiques. À qui cette chance de développer et d'en tirer des profits monétaires!

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Mais non raccordé , Municipalité
Particularités	Boisé , Étude environnementale phase 1 , Non accessible à l'année
Système d'égouts	Mais non raccordé , Municipal
Topographie	Plat
Vue	Sur l'eau
Zonage	Récréotouristique , Villégiature

Inclusions

Tous les rapports existants pour le projet de développement.

Exclusions

2e terrain sur la photo avec le même # de cadastre qui devra être subdivisé à la vente. La dimension du terrain à vendre est bel et bien de 141,344 mc (35 acres) et le terrain voisin si intéressé a 155,998 mc (38 acres).

Contactez le courtier

Sylvie Castonguay - Courtier immobilier

Courriel : s.castonguay@himalayacorp.com

Téléphone (514) 945-4090

Immobilier Himalaya Real Estate Corp