



Richard Boivin, Courtier immobilier résidentiel et commercial. pour :

Boivin équipe immobilière
RE/MAX PERFORMANCE INC.
 Agence immobilière
 126, rue St-Louis
 Longueuil (QC) J4R 2L5
<https://www.remax-quebec.com/fr/courtiers-immobiliers/richard-boivin>

514-360-0484 / 450-466-4000
 Télécopieur : 450-466-1314
 info@Boivin.immo



No Centris 23284745 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



4 890 000 \$

1975 Route Édouard-VII

Saint-Philippe

J0L 2K0

Région Montérégie

Quartier

Près de Rue LÉO

Plan d'eau

Genre	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	Non
Cadastre	2 713 917 CDQ - Parcelle arrière de terrain sis à l'adresse	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	68 000 pc	Numéro de matricule	
Description technique		Signature de l'acte de vente	5 jours PA/PL acceptée
Certificat de piquetage			
Procès-verbal de bornage			
Zonage	Résidentiel		

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

Zonage	Densité	Hauteur
Résidentiel Unifamilial		

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Eau (accès)
Approvisionnement eau	Municipalité	Vue
Terrain		Étude environ.
Topographie	Plat	Proximité
Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac	Parc, Piste cyclable

Inclusions

Exclusions

Remarques

Occasion rare à Saint-Philippe! Terrain d'environ 68 000 pi² à être subdivisé, correspondant à la partie arrière du 1975 rue Édouard VII. Situé au coeur d'un îlot déstructuré, ce site offre un potentiel résidentiel exceptionnel. Selon les discussions préliminaires avec la Ville, il serait possible d'y aménager environ 29 unités de type maisons en rangée, sous réserve d'un plan d'ensemble conforme à la réglementation municipale. Emplacement stratégique, terrain plat et secteur en plein essor - l'endroit idéal pour réaliser un projet résidentiel harmonieux et recherché!

Addenda

Occasion unique pour promoteur ou investisseur!

Terrain d'environ 68 000 pi² à être subdivisé, correspondant à la partie arrière du 1975, rue Édouard VII à Saint-Philippe. Ce site fait partie d'un îlot déstructuré offrant un potentiel résidentiel remarquable.

Selon les premières analyses, il serait possible d'y aménager environ 29 unités de type maisons en rangée, sous réserve d'un plan d'ensemble conforme aux exigences de la municipalité.

Le site se distingue par son emplacement stratégique, sa topographie plane et son environnement paisible, tout en demeurant à proximité des principaux axes routiers, des commerces et des services.

Une rare opportunité d'investir dans un secteur en plein essor, idéal pour réaliser un projet harmonieux et moderne à Saint-Philippe.

Caractéristiques et points forts :

Terrain d'environ 68 000 pi² (superficie à confirmer par arpentage et subdivision)

Secteur à fort potentiel de développement résidentiel

Îlot déstructuré permettant un projet à planifier selon les orientations municipales

Possibilité d'y aménager environ 29 unités résidentielles

Terrain plat et facile à construire

Emplacement stratégique

Accès rapide à l'autoroute 15, au coeur de la Montérégie

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-63393

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 1976

Source

RE/MAX PERFORMANCE INC., 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.



Terre/Terrain



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne