

DOMAINE de 35 acres À VENDRE

35 acres à développer ou futur Domaine

Potentiel de 20+ terrains et plus



ZONÉ blanc, résidentiel et commercial (CI-1 et AFR-2)

Inclus : 20 terrains développables

Au 2255 rte 222 à St-Denis-de-Brompton | À L'entrée du village situé à moins de 10 minutes de sherbrooke



DÉTAILS DES BÂTIMENTS



MAISON

- Résidence de 2 étages + s-sol totalisant près de 2000 pc (avec beaucoup de rénovations faites au fil des ans), 4 chambres, 3 salles de bain, salle de lavage indépendante et plus ...
- Grand bureau au sous-sol entièrement rénové avec entrée indépendante, idéal pour professionnel ;
- Grande terrasse avec patio de ciment derrière la maison ;
- Autour de la maison, terrain boisé, aménagement paysager, espace jardin et beaucoup d'arbres fruitiers ;
- Nouveau puits et pompe 2018 ;
- Égouts, fosse et champ épuration ;
- 2 thermopompes pour climatisation et chauffage installées en 2018 (18 000 BTU et 25 000 BTU) ;
- Balayeuse centrale, toiture refaite en 2015 ;
- Entrée électrique neuve de 200 ampères (2018) ;
- Chauffage électrique, thermopompe et bois.



GARAGE DÉTACHÉ



GARAGE DÉTACHÉ

- Grand garage chauffé de 70 x 30 (2100 pc) avec 2ième étage au centre ;
- Entrée électrique indépendante de 200 ampères (2018) ;
- Chauffage : 2 unités au propane et poêle à bois (2018) ;
- Intérieur fini vinyle ;
- Porte de garage 12pi de large x 10pi de haut (idéal pour entrepreneur pour entrer un camion cube) ;
- 2ième porte de garage standard ;
- Eau courante ;
- Possibilité de loft à l'étage ou bureau pour entrepreneur ;
- Garage en zone commerciale et résidentielle, multiple possibilité.



BÂTIMENT DE SERVICE #1



BÂTIMENT DE SERVICE #1

- Dimension de 40pi X 43pi avec 2ième étage ;
- Serre attachée de 14pi X 20pi ;
- Électricité et eau courante.

BÂTIMENT DE SERVICE #2



BÂTIMENT DE SERVICE #2

- Dimension de 13pi X 30pi avec porte coulissant.

BÂTIMENT DE SERVICE #3

- Dimension de 16pi X 32pi.

- Grande dalle de béton de 15pi x 30pi prête à recevoir un nouveau bâtiment, entrée électrique à proximité.

DÉTAILS DE LA TERRE



TERRE

- Terre intime de 35 acres, aucun voisin arrière ;
- Arbres diversifiés (petits fruits, noix, fleurs) et arbres matures ;
- Parcelle de 4 acres prêt pour être cultivé ;
- Grand ruisseau et étang ;
- Boisé composé de résineux, pins matures et érablière d'environ 500 entailles ;
- Nombreux sentiers et chemins y sont aménagés, possibilité d'y pratiquer la randonnée à cheval, VTT, motoneige ou ski de fond ;
- Chasseur ou amateur de nature et photo, vous serez comblé. Chevreuils, perdrix, dindes sauvages et plusieurs espèces d'oiseaux y ont élu leur territoire.



DES POSSIBILITÉS COMMERCIALES ET RÉSIDENTIELLES

- Entrepreneur en construction ou autre ;
- À développer : 20 terrains résidentiels de 1 à 8 acres +/- haut de gamme avec (plan d'arpenteur inclus) ;
- Bureau pour professionnel ;
- Commerce aux détails ;
- Clinique ;
- Courtier ;
- Restauration ;
- Hébergement, Gîte touristique ;
- Centre Équestre ;
- Ferme holistique, élevage de bovins, chevaux, gibiers, pisciculture, culture de petits fruits, verger, vignoble, plantations horticoles, serres et permaculture ;
- Chasse sportive en enclos ;
- En zone commerciale pour la partie avant avec droit d'enseigne ;
- Option pour vous reconstruire selon vos specs, revendez la maison et garder la terre OU UN GRAND TERRAIN.

Taxes abordables dans la municipalité de st Denis-de-Brompton

- Vente non taxable

ADDENDA

- Certificat de localisation à jour ;
- Plan arpenteur 2018 ;
- Puits, entrée Électrique 200 amp ;
- 2 X Thermopompes, unités de chauffage au propane et plusieurs autres améliorations 2018 ;
- Les dimensions seront à vérifier par l'acheteur ;
- Superficie et mesures vendues selon le cadastre municipal.

Prix 658 000\$ Ferme
Contact : 819-237-5839

