

EAST BROUGHTON

TERRAIN À VENDRE

AVEC PROJET APPROUVÉ

Prix : **216 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **14637 pi²**

Numéro de cadastre : **4 544 392**

PMML



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie
VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898

✉ alyson.marceau@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

Projet clé en main à East-Broughton, prêt à construire ! Terrain vacant avec projet de 12 logements déjà approuvé. Permis de construction délivré, géotechnique effectuée, phases 1 et 2 complétées sans aucune recommandation pour une phase 3. Plans de construction fournis pour 12 x 4 ½ réparties sur 3 étages. Une opportunité idéale pour promoteur ou investisseur souhaitant démarrer rapidement un projet locatif.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations !

INFORMATIONS

PPCMOI : **À vérifier**

Nombre d'étages : **3**

Type de construction : **Structure de bois**

Numéro de lot : **4 544 392**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment : **0\$**

Évaluation municipale du terrain :
38 400\$

Évaluation municipale totale : **38 400\$**

PRIX DEMANDÉ PAR UNITÉ
18 000\$ / Unités

PRIX DEMANDÉ :
216 000 \$
+ TPS/TVQ

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Cadastre

4 544 392

Nombre d'étages permis

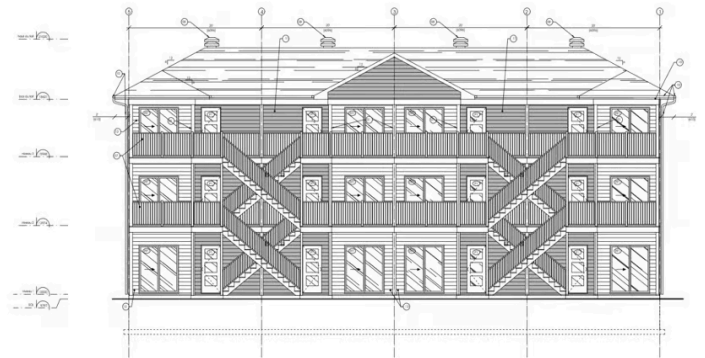
Selon le projet, 3 étages



Type d'utilisation

Multi-résidentiel, Commercial

Densité permise



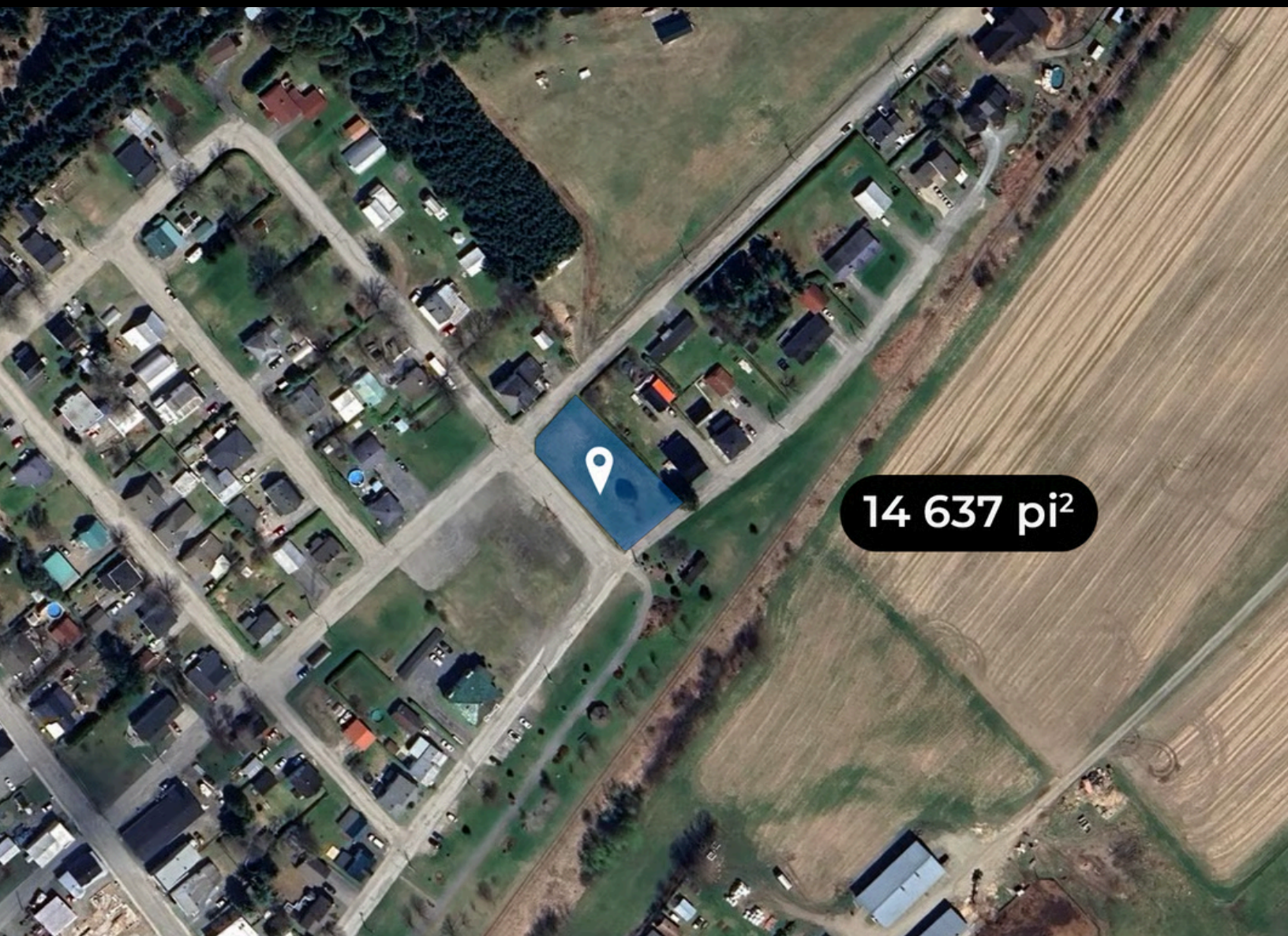
Prix par pi²

14,76 \$



14 637 pi²

4 544 392 13e Rue Est, East Broughton



14 637 pi²

EAST BROUGHTON

Attraits du secteur

Localisé en façade du parc Broughtonnais

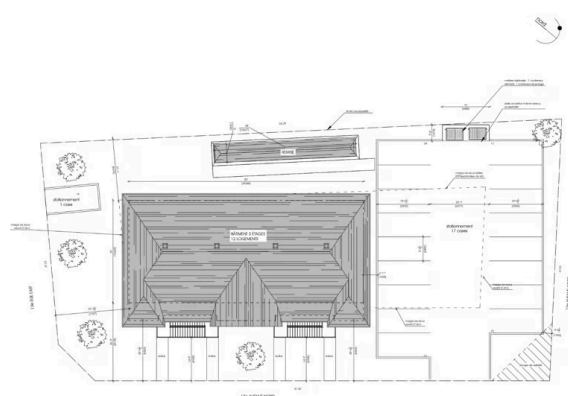
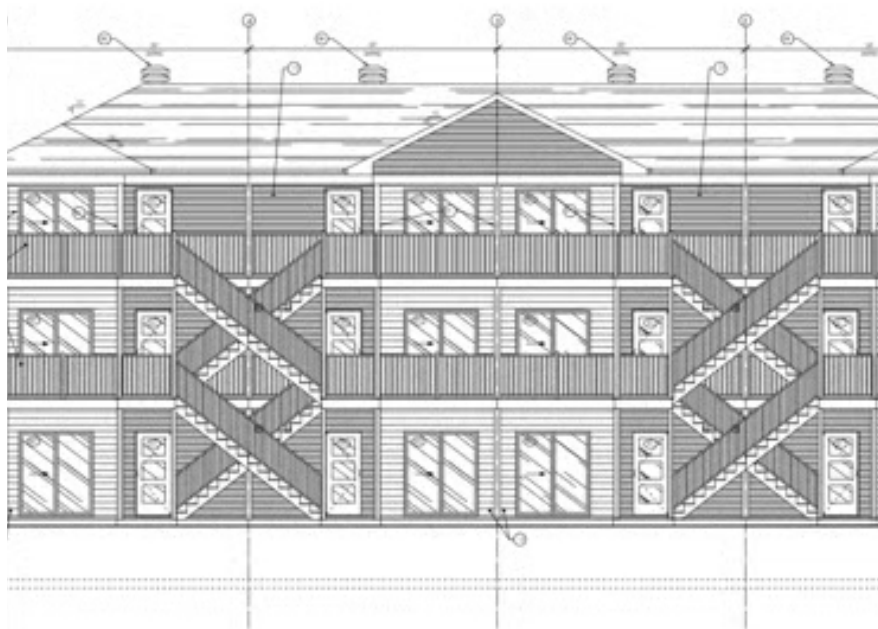
Secteur en développement offrant un bon potentiel de valorisation

Environnement paisible, idéal pour une clientèle locative familiale

Proximité des services essentiels (épicerie, écoles, commerces)

Accès facile aux routes principales et aux villes avoisinantes

Cadre de vie agréable avec nature à proximité



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

- **Code Zonage**
Mc-4
- **Descriptif zonage**
Usage résidentiel (unifamilial à multifamilial)
Usage commercial (léger, intermédiaire et lourd)
Usage institutionnel et public
- **Usages particuliers**
Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour tous usages particuliers.
- **Services publics**
Desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.
- **Dispositions particulières**
Terrain conforme au règlement municipal de lotissement.

PROGRESSION DU PROJET

- ☒ Études environnementales : Phase I et Phase II, aucune Phase III requise.
- ☐
- ☒ Projet approuvé
- ☒ Plans de construction finalisés
- ☒ Permis démolition et/ou Construction obtenus

Informations supplémentaires

Géotechnique complétée.

Permis de construction délivré.

Municipalité très collaborative permettant la réalisation des connexions d'aqueduc et d'égouts sans recours à leur service de génie civil et gestion des eaux pluviales par gravité.

Terrain sans contamination (suite à un retrait mineur de sol), mais faible portion de sol (0,43 m³) à retirer lors des travaux.

Selon une confirmation écrite du Service de l'urbanisme, la location à court terme ferait partie des usages permis sur le terrain et demeurerait autorisée après la construction du projet de 12 logements. Cette information devra toutefois être revalidée par l'acheteur auprès de la municipalité.

Toutes les informations contenues dans cette fiche sont, à notre connaissance, exactes à ce jour, mais il est de la responsabilité de l'acheteur de les vérifier. Les étapes de développement doivent être vérifiées par l'acheteur en fonction des exigences spécifiques de son projet.