



À VENDRE ■ TERRAIN

**1510, Rue Marie-Josée**

Granby

PRIX DEMANDÉ

**149 000\$**

**31 951 pi<sup>2</sup>**

TERRAIN

## 01 / LA PROPRIÉTÉ

# Terrain Granby

Terrain boisé d'environ 31 950 pieds<sup>2</sup> offrant un environnement naturel paisible et un accès direct par la rue. Situé en zone agricole, il représente une belle opportunité pour un acheteur souhaitant acquérir un terrain offrant un potentiel futur, sous réserve des autorisations requises. Une évaluation du peuplement forestier a été réalisée en 2023 et une nouvelle demande est actuellement en cours de traitement auprès de la CPTAQ afin de permettre un usage résidentiel. Le terrain bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des services essentiels et à seulement une heure de Montréal. Pour plus d'informations, consultez la fiche détaillée!

**FICHE TECHNIQUE**

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Prix demandé          | 149 000\$              |
| Genre                 | Terrain                |
| Superficie du terrain | 31 951 pi <sup>2</sup> |
| Délai d'occupation    | 30 jours               |
| No Centris            | 14772786               |



02 / EN IMAGES

## Un aperçu des lieux.



Terre/Terrain



Photo aérienne



Photo aérienne

03 / ADDENDA

## Les détails de l'inscription.

### TERRAIN À VENDRE

- Terrain boisé mesurant approximativement 31 950 pieds<sup>2</sup>
- Accès direct au terrain par la rue

### ZONAGE

- Le terrain est en zone agricole

\*L'ACHETEUR devra faire les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en

matière de zonage.

#### \*INFOS IMPORTANTES

- Une évaluation du peuplement forestier a été réalisée en 2023
- Une demande d'autorisation a été déposée auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) afin de permettre un usage résidentiel sur le terrain. Cette demande a été refusée par décision rendue par la CPTAQ en décembre 2024. Une nouvelle demande est actuellement en cours de traitement auprès de la CPTAQ

#### À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 137 et 112
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

Situé à 1h de Montréal.

Situé à 2h05 de Québec.

Situé à 1h de la frontière américaine.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

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.

#### 04 / LES CHIFFRES

## Dépenses et évaluation.

| Dépenses        | Annuel        |
|-----------------|---------------|
| Taxes Municip.  | 749 \$        |
| Taxes Scolaires | 26 \$         |
| <b>Total</b>    | <b>775 \$</b> |

| Évaluation municipale | Montant          |
|-----------------------|------------------|
| Terrain               | 134 000\$        |
| Bâtiment              | 1\$              |
| <b>Total</b>          | <b>134 001\$</b> |

Reprise de financement : **Non**

## 05 / CARACTÉRISTIQUES

**Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.**

|                          |                                                                                        |                  |              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Approvisionnement en eau | Autre, Aucun                                                                           | Système d'égouts | Autre, Aucun |
| Particularités           | Terrain boisé : feuillus                                                               | Zonage           | Agricole     |
| Proximité                | Autre, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire |                  |              |

VOTRE ÉQUIPE

# Parlons de votre projet.

---



**Alexandre Boisvert.**  
819 481-0551



**Lancelot Pleau**  
**D'Amour.**  
819 481-0551



**Daphnée Bouchard.**  
819 481-0551

NOUS JOINDRE

**819 481-0551 | 418 476-4222**

info@groupeir.ca  
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche  
en ligne

