



**François Beausoleil**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**PROPRIO DIRECT**  
 Agence immobilière  
 3899, aut. des Laurentides #200  
 Laval (QC) H7L 3H7  
<https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier>

819-321-5574 / 514-856-4444, 0  
 Télécopieur : 514-856-4449  
 info@equipemontoit.com



**No Centris** 15963290 (En vigueur)



**149 500 \$ + TPS/TVQ**

**Rue des Druides**  
**Saint-Calixte**  
**J0K 1Z0**  
**Région** Lanaudière  
**Quartier**  
**Près de**  
**Plan d'eau** Lac Siesta

<b>Genre</b>	Terrain	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Cadastre</b>	4 569 284	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	173 095,45 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Description technique</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Certificat de piquetage</b>	Oui		
<b>Procès-verbal de bornage</b>			
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2023	<b>Municipale</b>	500 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	36 900 \$	<b>Scolaire</b>	1 \$ (2024)	<b>Assurances</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Entretien</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Équipement (location)</b>	
				<b>Gestion/Administration</b>	
<b>Total</b>	36 900 \$ (405,15%)	<b>Total</b>	501 \$	<b>Total</b>	

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Aucun	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac), Non navigable
<b>Approvisionnement eau</b>	Aucun	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
<b>Terrain</b>	Boisé : mixte	<b>Étude environ.</b>	École primaire, École secondaire,
<b>Topographie</b>	Accidenté, En pente, Plat	<b>Proximité</b>	Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière		

<b>Inclusions</b>
Aucune

<b>Exclusions</b>
Inclusion

## Remarques

Dessus de montagne avec vue sur le Lac Siesta! Ce terrain de plus de 4 acres vous offre la nature à son meilleur! Aucun voisin à l'arrière vous assurant tout l'intimité voulu. Accès publique à la plage du Lac Siesta situé à moins de 5mns, a moins de 10mns du Complexe Atlantide. Votre domaine de rêve est ici. Magnifique vue sur le Lac. Unique et rare sur le marché! La ville de St-Calixte est située à moins de 40mns de Montréal

## Addenda

Terrain située sur le sommet d'une montagne avec vue sur le Lac Siesta.

L'entrée du terrain se situe entre le 135 et le 155 Des Druides.

Orientation terrain sud,sud-ouest.

2 grands plateaux au sommet de la montagne pouvant permettre la construction d'une maison.

Sentier dégager avec rubans orange ont été placer jusqu'au

sommet qui pourrait être éventuellement le chemin d'accès en voiture du sommet.

LA Municipalité de St Calixte vous offre beaucoup d'activités possible:

Parc du Lac Siesta à moins de 5mns

Ce parc, situé à l'intersection de la rue du Parc et la rue des Érables possède deux nouveaux modules de jeux.

Modules de jeux 5 à 12 ans, balançoires jeunes et grands.

Cette municipalité vous en offre plusieurs services :

Terrain de soccer avec bancs, bibliothèque , écoles, épiceries et parcs.

Situé a 10mns du Complexe et camping Atlantide: Parc aquatique, zoo familial, château magique, manoir hanté et camping.

Du plaisir pour toute la famille!

Centre de ski Montcalm à moins de 25 minutes.

Visiter le site de la municipalité pour plus de détails

<https://saint-calixte.ca/municipalite/decouvrir-la-municipalite/attraits-touristiques#>

LOCATION COURT TERME NON PERMIS

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.**

## Déclaration du vendeur

Oui DV-53538

Conforme à la protection de l'environnement

## Source

Avis de divulgation

Oui

PROPRIO DIRECT, Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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.



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Vue



Terre/Terrain



Vue d'ensemble



Vue sur l'eau



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Terre/Terrain



Accès au plan d'eau



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne