



Marcel Légaré, Courtier immobilier résidentiel et commercial
VIA CAPITALE ÉLITE
Agence immobilière
2954, boul. Laurier #520
Sainte-Foy (QC) G1V 4T2
<https://www.aideauxvendeurs.com>

418-929-0708 / 418-653-1236

marcellegare@gmail.com



No Centris 15160086 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



480 000 \$

350 Ch. des Dubois

Shawinigan

G0X 1L0

Région

Mauricie

Quartier

Lac-à-la-Tortue

Près de

Plan d'eau

Genre Terrain
Cadastre 3399035,3399037
Dimensions du terrain 22,88 X 98,11 m irr
Superficie du terrain 3 480,9 mc
Description technique

Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Certificat de localisation Non
Numéro de matricule
Signature de l'acte de vente 60 jours PA/PL acceptée

Certificat de piquetage
Procès-verbal de bornage
Zonage

Résidentiel

Évaluation (municipale)

Année 2025
Terrain 43 600 \$
Bâtiment 38 100 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 1 696 \$ (2025)
Scolaire 18 \$ (2025)
Secteur
Eau

Dépenses (annuelles)

Frais communs
Assurances
Entretien
Équipement (location)
Gestion/Administration

Total 81 700 \$ (587,52%)

Total

1 714 \$

Total

Zonage

Résidentiel
Multifamilial

Densité

moyenne

Hauteur

10 m

Caractéristiques

Système d'égouts Fosse septique
Approvisionnement eau Municipalité
Terrain Boisé
Topographie Plat
Particularités du site

Eau (accès)
Vue
Étude environ.
Proximité Parc

Inclusions

Exclusions

Remarques

Opportunité de développement: Ces 2 lots offrent un fort potentiel de création de valeur, que ce soit dans le cadre d'un projet intégré ou d'une subdivision avec rue privée. Selon notre estimation préliminaire et sous réserve des autorisations requises, le site pourrait accueillir un projet comprenant quatre triplex, ainsi qu'une résidence unifamiliale distincte. Avec l'obtention d'une dérogation, il pourrait même être possible de remplacer l'unifamiliale par un cinquième triplex, portant le projet à 15 unités. Une ébauche de projet préliminaire permet de visualiser le potentiel du site.

Addenda

Non taxable (résidence principale - sous réserve de la désignation fiscale du vendeur)

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Pour développement résidentiel avec une maison à démolir

Déclaration du vendeur

Oui DV-13292

Maison à démolir, visite sur PA acceptée seulement.

Source

VIA CAPITALE ÉLITE, 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.



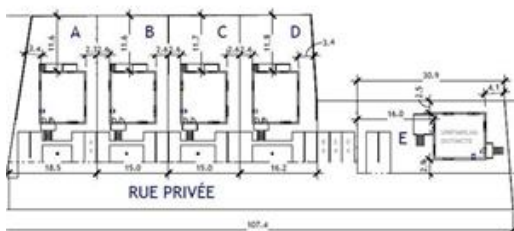
Centris®

À construire



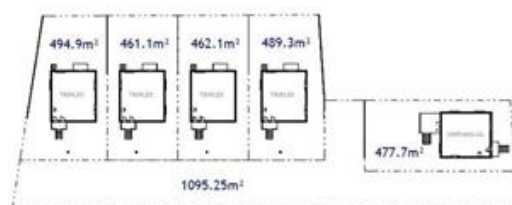
Centris®

À construire



Centris®

À construire



Centris®

À construire



Centris®

Autre



Centris®

Autre



Centris®

Autre



Centris®

Autre



Autre

Centris®



Autre

Centris®



Autre

Centris®