SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC



DEMEURE ANCESTRALE D'INSPIRATION FRANÇAISE — XVIIIE SIÈCLE

656, chemin du Petit-Bois

VARENNES · MARGUERITE-D'YOUVILLE · MONTÉRÉGIE

2 850 000 $

NO CENTRIS 11512115

VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

LA PROPRIÉTÉ

Un joyau patrimonial hors du temps

Cette remarquable demeure historique incarne l'essence de l'architecture d'inspiration française du XVIIIe siècle au Québec. Son carré en pierre à moellons d'origine, parfaitement conservé, supporte une élévation d'un étage et demi caractéristique de l'époque.

Nichée sur le paisible chemin du Petit-Bois à Varennes, dans la prestigieuse région de la Montérégie, la propriété conjugue authenticité patrimoniale et sérénité champêtre, ponctuée d'arbres centenaires et de vastes espaces verts.

Une acquisition rare pour les amateurs d'histoire et d'architecture — la possibilité de devenir gardien d'un patrimoine bâti authentique dans l'une des plus belles régions du Québec.

12	4	2
PIÈCES	CHAMBRES	SALLES DE BAINS



L'EMPLACEMENT

Un vaste domaine champêtre, à l'abri du monde



Un emplacement géographique privilégié dans la MRC de Marguerite-D'Youville, à proximité du majestueux fleuve Saint-Laurent : la propriété allie tranquillité rurale et accessibilité aux centres urbains.

TERRAIN DE 571 870 PI²

AUCUN VOISIN À L'ARRIÈRE

À PROXIMITÉ DU FLEUVE SAINT-LAURENT

LES INTÉRIEURS

Le cachet du bois et de la pierre

Poutres apparentes, murs de pierre et âtres massifs témoignent du savoir-faire ancestral québécois.







LA CUISINE

Chaleureuse et pleine de caractère

Habillée de bois et coiffée de plafonds à poutres, la cuisine s'ouvre généreusement sur la salle à manger et les aires de réception — un cœur de maison convivial, baigné de lumière.







LES CHAMBRES

Des espaces de repos au cachet d'époque







La chambre principale, nichée sous les combles à poutres, côtoie trois autres chambres et une salle de bains habillée d'une baignoire sur pattes — le confort dans un écrin patrimonial.

LES EXTÉRIEURS

Une véranda lumineuse, un domaine à vivre

La vaste véranda trois saisons prolonge la maison vers le jardin et se profite du printemps jusqu'à la fin de l'automne. Au-delà s'étendent verger, arbres centenaires et dépendances champêtres.





VÉRANDA TROIS SAISONS

VERGER & ARBRES CENTENAIRES

GRANGE & ÉCURIE

LA FICHE TECHNIQUE

Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Maison à étages
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	circa 1742 (XVIIIe s.)
Revêtement extérieur	Pierre (moellons)
Toiture	Bardeaux de cèdre · tôle
Fondation	Pierre · béton coulé
Sous-sol	Vide sanitaire

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Chauffage	Air pulsé · mazout / propane
Foyer	Foyer au gaz
Armoires de cuisine	Bois
Salle de bains	Baignoire sur pattes
Dépendances	Grange · écurie · paddocks
Eau	Municipalité
Égouts	Champ d'épuration · fosse septique

LE TERRAIN

Superficie du terrain	571 870 pi^{2}
Zonage	Agricole
Plan d'eau	Fleuve Saint-Laurent (à prox.)
Particularités	Aucun voisin à l'arrière
Aménagement	Verger · arbres centenaires

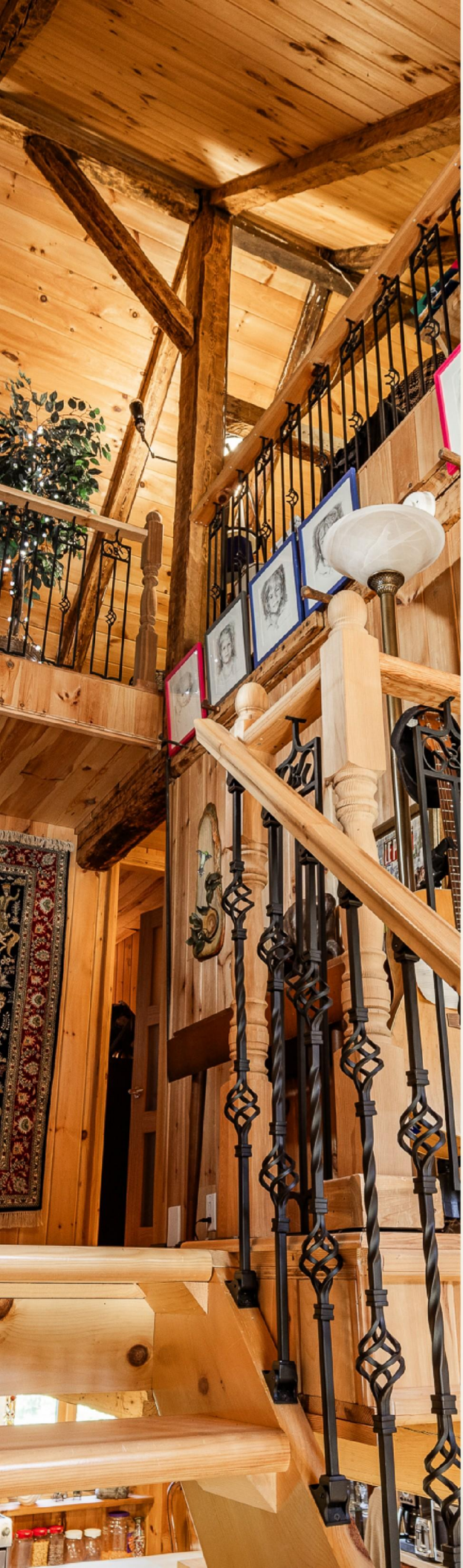
TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales	3 917 $ (2025)
Taxes scolaires	595 $ (2025)
Total annuel	4 512 $
Occupation	120 jours PA/PL

PROXIMITÉ

Autoroute · Fleuve Saint-Laurent · Services de Varennes · Montréal / Rive-Sud

INCLUSIONS Store, lave-vaisselle, réfrigérateur et cuisinière. Vente avec exclusion de garantie légale : maison centenaire.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
RDC	Véranda	36,3 × 13,11 pi	Bois
RDC	Salon	31 × 15,2 pi	Linoléum
RDC	Cuisine	11,3 × 14,7 pi	Linoléum
RDC	Salle à manger	21 × 14,7 pi	Linoléum
RDC	Salle d'eau	6,7 × 6,5 pi	Céramique
RDC	Salle de lavage	10,5 × 7,4 pi	Bois
Étage	Chambre principale	17,11 × 14,11 pi	Bois
Étage	Penderie (walk-in)	12 × 5,7 pi	Bois
Étage	Chambre à coucher	13 × 12,8 pi	Bois
Étage	Chambre à coucher	15,1 × 10,5 pi	Bois
Étage	Chambre à coucher	9,10 × 10,1 pi	Bois
Étage	Salle de bains	10,9 × 10 pi	Linoléum



POUR UNE VISITE PRIVÉE

Vincent Chaput

Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 264-3555 · 450 286-0800

vchaput@sothebysrealty.ca

vincentchaput.com

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

AGENCE IMMOBILIÈRE

1740, AV. DES LUMIÈRES, BROSSARD

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.