

No Centris 26142097 (En vigueur)



1 895 000 \$

**98 Av. Cedar
 Pointe-Claire
 H9S 4Y4**

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de Windwood
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2017
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	72,1 X 35,8 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	3 618 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2022)
Dimensions du terrain	251,7 X 50 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	12 541,03 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	4254503	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	9 875 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	664 100 \$	Scolaire	1 198 \$ (2023)	Électricité	5 868 \$
Bâtiment	913 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	1 577 200 \$ (120,15%)	Total	11 073 \$	Total	5 868 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	4+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	18 X 9,9 p	Bois	Entrée	
RDC	Cuisine	17,7 X 17,5 p	Bois		
RDC	Salle à manger	17,7 X 12,4 p	Bois		
RDC	Salon	25,9 X 14,10 p	Bois		
RDC	Bureau	14,10 X 13,3 p	Bois	ou C à C	
2	Chambre à coucher principale	17 X 14,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15 X 13 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,11 X 12,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	14,3 X 13 p	Bois		
2	Mezzanine	24,7 X 7 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	30 X 17 p	Tapis		

SS1	Chambre à coucher	13,11 X 11,1 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	17,1 X 13,10 p	Plancher flottant	ou GYM
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			20 X 20 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (10 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle a linge (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Cour privée, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Frigo, four encastrée, poele à gaz, lave-vaisselle, micro-ondes encastrée, frigo à vin, laveuse, secheuse, tous les couvres-fenêtres, tous les luminaires, tous les accessoires de piscine.

Exclusions

Frigo et congélateur dans la garage

Remarques

Maison de luxe construite sur mesure sur l'avenue Cedar, construite par un entrepreneur local comme résidence personnelle de la famille. Avec plus de 3500 pieds carrés d'espace de vie moderne et ouvert, cette maison bénéficie de hauts plafonds et d'une lumière naturelle abondante. Elle se trouve à trois minutes à pied de la gare ferroviaire et offre un accès facile aux parcs, aux magasins et aux écoles.

Addenda

Le grand vestibule/entrée s'ouvre sur une cuisine gastronomique dotée d'une banquette encastrée, d'un grand îlot central avec coin repas intégré et d'appareils électroménagers encastrés de qualité supérieure. La salle à manger est dotée de portes-fenêtres donnant sur la véranda grillagée trois saisons, qui surplombe la piscine creusée et le terrain clôturé, avec une douche extérieure et un grand cabanon. Salon lumineux avec cheminée au gaz et portes-fenêtres donnant sur la véranda fermée. Au rez-de-chaussée, un bureau et une salle de bains complète offrent la possibilité d'aménager une suite au rez-de-chaussée, idéale pour les invités ou pour un espace intergénérationnel. Garage pour deux voitures avec accès direct au rez-de-chaussée et espace de rangement supplémentaire.

La chambre principale dispose d'un grand placard, d'une belle salle de bains attenante avec une grande douche et une baignoire, et d'un balcon privé orienté vers l'ouest. Trois autres chambres, toutes avec placards, et une mezzanine ouverte.

Le sous-sol bien aménagé comprend une salle familiale, une salle de sport ou une chambre, une autre chambre ou un

bureau et une quatrième salle de bains complète.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-38980

Source

IMMEUBLES DEAKIN REALTY, 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.



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Extérieur



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Balcon



Balcon



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Chambre à coucher principale