



**Desiree Ofter**, Courtier immobilier résidentiel  
**IMMEUBLES DEAKIN REALTY**  
 Agence immobilière  
 332, Lakeshore  
 Pointe-Claire (QC) H9S 4L7  
<http://www.deakinrealty.ca>

514-823-6339 / 514-695-2575

[desiree@deakinrealty.ca](mailto:desiree@deakinrealty.ca)



**No Centris** 23754221 (En vigueur)



**929 000 \$**

**122 Rue Meaney**

**Kirkland**

**H9J 3M1**

**Région** Montréal

**Quartier** Timberlea

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1987
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	45,3 X 37,7 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2017)
<b>Dimensions du terrain</b>	68,8 X 101,8 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	6 948,1 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2458701	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	5 049 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	432 500 \$	<b>Scolaire</b>	646 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	456 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	888 600 \$ (104,55%)	<b>Total</b>	5 695 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	18,6 X 12,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14 X 10,8 p	Bois		
RDC	Cuisine	14 X 11,7 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	15,6 X 14,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
2	Chambre à coucher principale	17,10 X 11,6 p	Bois	sbd attenante et walk-in	
2	Chambre à coucher	12,4 X 11,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,8 X 9,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,6 X 9,6 p	Bois		

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (138 \$)
-------------------------	--------------	-------------------------------	-------------------------------

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Échangeur d'air, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Frigo, four, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, frigo dans le sous-sol, couvre-fenêtres

## Exclusions

## Remarques

Située dans l'enclave sereine de Timberlea, cette propriété exquise témoigne d'une fierté de propriétaire irréprochable. Le rez-de-chaussée présente de beaux planchers en érable, un salon lumineux, une grande cuisine avec coin-repas et une salle à manger séparée ; la salle familiale accueillante avec une cheminée au gaz crée un cadre parfait pour des soirées sereines au coin du feu. Les autres caractéristiques comprennent un garage, un grand sous-sol fini et une cour arrière clôturée et ensoleillée. Voir l'addenda pour la longue liste des rénovations et des mises à jour.

## Addenda

Située à proximité des institutions d'enseignement réputées comme le Collège John Abbott et entourée de la beauté naturelle du Parc Nature de l'Anse-à-l'Orme, du Parc Nature du Cap-Saint-Jacques, de l'Arboretum Morgan et de l'Ecomuseum, les résidents profitent de la splendeur de la nature juste à leur porte.

La fierté des propriétaires est évidente dans la longue liste des rénovations :

- Maison fraîchement peinte à travers 2024
- Aménagement paysager de l'entrée principale 2021
- Isolation du grenier 2021
- Système d'irrigation 2020
- Gouttières 2018
- Salle de bain familiale 2017
- Cuisine 2016
- Planchers des chambres à coucher 2015 / Planchers de la salle à manger et du salon + escalier principal 2012
- Rafraîchissement de la salle de bain attenante 2012
- Escalier du rez-de-chaussée 2010
- Plancher de béton du garage 2009
- Terrasse arrière 2007
- Fenêtres - Salle à manger, portes-fenêtres et cuisine 2007. Chambres avant 2003 et joints remplacés 2016.
- Chambres arrière, salles de bains 2004 et joints remplacés 2023. Bow-window 2009.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-42009

**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.