

No Centris 27687294 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 325 000 \$

45 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore, app. PH11

Pointe-Claire

H9S 4H3

Région Montréal

Quartier Sud Est

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1990
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2025)
Étage	8e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2025-11-10)
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités		Procès-verbal	Oui (2026)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2025)
Sup. partie priv.		Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	Oui (2026)
Superficie du terrain	2 542 pc	Carnet d'entretien	Oui (2026)
Cadastre partie privative	4255236	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	4252928, 4255191, 4255198	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Non
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)
Année	2026	Municipale	Frais de cop. (1 369 \$/mois)
Terrain	146 300 \$	7 840 \$ (2026)	16 428 \$
Bâtiment	1 135 200 \$	Scolaire	Frais communs
		943 \$ (2025)	
		Secteur	
		Eau	
			Électricité
			Mazout
			Gaz
Total	1 281 500 \$ (103,39%)	Total	8 783 \$
		Total	16 428 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	19 X 11,6 p	Céramique		

RDC	Salle à manger	16,6 X 12,6 p	Tapis	
RDC	Boudoir	14 X 11 p	Bois	
RDC	Salon	19,6 X 18,6 p	Tapis	Foyer-Poêle.
2	Chambre à coucher principale	20 X 20 p	Tapis	Foyer-Poêle. +ensuite
2	Chambre à coucher	15 X 10 p	Tapis	
2	Chambre à coucher	17,6 X 11 p	Tapis	
Espace additionnel		Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage			4255256	Partie privative
Garage			4255257	Partie privative

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Intérieure
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 2
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage		Stat. (total)	Garage (2)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de linge (1er niveau/RDC)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux	Animaux permis	Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Climatiseur central, Espace de rangement intérieur	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Commodités – Bâtiment	Espace de stationnement pour visiteur, Chute à déchets, Sauna, Piscine intérieure, Espace de rangement intérieur, Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment	Unité de coin	Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Frigo, plaque de cuisson, four encastré, lave-vaisselle, laveuse & secheuse

Exclusions

Luminaire dans la salle d'entrée

Remarques

Une occasion rare d'acquérir un appartement-terrasse unique en son genre, sur deux niveaux, situé en bord de mer. Profitez d'une vue panoramique à couper le souffle depuis le salon, la salle à manger, la cuisine et la chambre principale. Offrant plus de 2 500 pieds carrés d'espace de vie, cette résidence exceptionnelle est idéale pour une vie confortable en copropriété tout en offrant le cadre parfait pour recevoir famille et amis. Prêt à accueillir votre touche personnelle, ce penthouse représente une opportunité exceptionnelle de le redécorer et de le personnaliser selon vos goûts.

Addenda

Le vaste hall d'entrée s'ouvre sur un salon lumineux exposé plein sud, doté d'une cheminée, de grandes baies vitrées et de portes-fenêtres donnant accès à une terrasse privée au huitième étage. Le salon s'ouvre naturellement sur la salle à manger, créant ainsi un espace accueillant, idéal pour les réunions entre amis et la vie quotidienne.

La grande cuisine avec coin repas est baignée de lumière naturelle et offre une magnifique vue vers l'ouest sur le lac Saint-Louis. Le rez-de-chaussée comprend également un salon de détente, une salle d'eau et une buanderie équipée d'un coin lavage.

À l'étage, le niveau des chambres comprend une suite parentale exceptionnelle dotée d'une cheminée, d'une fenêtre circulaire unique donnant sur le lac, d'un coin salon, d'un dressing et d'une salle de bains attenante spacieuse avec baignoire et douche séparées. Une deuxième chambre bénéficie d'une vue sur le lac en direction de l'ouest et est idéalement située à côté d'une salle de bains complète. Une pièce supplémentaire offre un espace modulable pouvant servir de troisième chambre, de salon de détente ou de bureau à domicile.

L'appartement comprend un grand débarras privé situé au 9e étage ainsi que deux places de parking intérieures (n° 52 et n° 53).

Cet immeuble bien géré offre une gamme impressionnante de commodités, notamment une piscine intérieure, un sauna, un gym et un vaste parking extérieur réservé aux visiteurs.

Un penthouse exceptionnel en bord de mer, alliant espace, vues imprenables et un potentiel infini, dans un cadre très prisé.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans garantie légale, aux risques et perils de l'acheteur.

Déclaration du vendeur Oui DV-39069

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.