

No Centris 16967738 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 475 000 \$

7 Av. Waverley

Pointe-Claire

H9S 4W4

Région Montréal

Quartier Sud Ouest

Près de Wilton

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1941
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	100 X 112 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	11 235 pc	Date ou délai d'occupation	2026-11-01
Cadastre	4254332	Signature de l'acte de vente	2026-11-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	6 492 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	576 900 \$	Scolaire	781 \$ (2026)	Électricité	
Bâtiment	483 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau	232 \$ (2026)	Gaz	
Total	1 060 000 \$ (139,15%)	Total	7 505 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salon	26,6 X 14 p	Bois	Foyer-Poêle.	
2	Salle à manger	14,6 X 11,6 p	Bois		
2	Cuisine	25,6 X 11 p	Bois		
RDC	Salle de lavage	11 X 6 p	Tuiles		
RDC	Entrée sec	16,6 X 11 p	Béton		
3	Chambre à coucher principale	13 X 12,6 p	Bois	+ensuite	
4	Chambre à coucher	14 X 10 p	Bois		
4	Chambre à coucher	13,6 X 10,6 p	Bois		
4	Chambre à coucher	11,6 X 10 p	Bois		
SS1	Rangement	8 X 5 p	Béton		
SS1	Salle familiale	23 X 20 p	Plancher flottant		
SS1	Atelier	11 X 10,6 p	Béton		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (12 \$), Réservoir au propane (6 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6)
Revêtement	Brique, Stucco	Allée	Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalelement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Laundry room (1er niveau/RDC)	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 -		Efficacité énergétique	
Unité/propriété			
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse & sécheuse, tous les couvre-fenêtres, tous les luminaires, 4 bancs de l'îlot

Exclusions

Gazebo, générateur

Remarques

Maison de caractère classique située au cœur de Cedar Park. Rénovée et agrandie avec soin pour répondre aux besoins des familles d'aujourd'hui, tout en préservant le charme de la maison d'origine. Implantée sur un vaste terrain privé dans l'un des quartiers les plus prisés de l'Ouest-de-l'Île de Montréal, cette propriété d'exception se trouve à quelques pas des écoles, des parcs, des piscines, du bord de l'eau et du village historique de Pointe-Claire.

Addenda

Le rez-de-chaussée, lumineux et spacieux, est agrémenté de planchers en bois-franc, d'élégantes moulures d'origine et de menuiseries raffinées qui reflètent le patrimoine de la maison. Un salon accueillant, doté d'un foyer au propane, s'ouvre sur l'extension arrière soigneusement conçue. On y retrouve une cuisine aux dimensions généreuses, et un grand îlot communiquant avec la salle à manger créant ainsi l'espace idéal pour la vie familiale au quotidien ou pour recevoir en toute simplicité. Des portes françaises mènent à un jardin arrière exceptionnel, comprenant une terrasse spacieuse, un patio en pierre ainsi qu'un gazebo, le tout entouré d'arbres matures, de jardins luxuriants et de haies de cèdres offrant intimité et tranquillité.

Le rez-de-chaussée comprend également une entrée familiale indépendante dotée d'un vaste 'mudroom', un atelier avec plancher en époxy résistant, ainsi qu'une buanderie rénovée avec une salle d'eau attenante. Son accès pratique aux pièces à vivre principales en fait un espace très fonctionnel, idéal pour une vie de famille active.

Située sur un niveau privé, la suite parentale est un havre de paix doté d'un spacieux walk-in et d'une salle de bain magnifiquement rénovée, avec une douche vitrée et les planchers chauffant. Quelques marches plus haut se trouvent trois autres chambres de bonnes dimensions ainsi qu'une salle de bain familiale rénovée.

Le sous-sol aménagé offre une salle de jeux ou un espace de loisirs confortable, ainsi que de nombreux rangements

pratiques et fonctionnels.

Entretenue méticuleusement avec des rénovations judicieuses: voici une occasion rare d'acquérir une maison de caractère alliant à la perfection le charme historique au confort moderne, le tout au sein de l'un des quartiers les plus établis et les plus adaptés aux familles de l'Ouest-de-l'Île.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-09805

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.