

**No Centris 15706417 (En vigueur)**



**1 995 000 \$**

**116 Ch. du Bord-du-Lac-Lakeshore  
 Pointe-Claire  
 H9S 4J3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Est  
**Près de** Lakeview  
**Plan d'eau** Lac St-Louis

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1978
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<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>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	13 498 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2022-05-15
<b>Cadastre</b>	4253151	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2022-05-15
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipales</b>	12 204 \$ (2021)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	1 091 400 \$	<b>Scolaires</b>	1 499 \$ (2021)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	476 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 567 700 \$	<b>Total</b>	13 703 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	9	Nbre chambres	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salon	20 X 19 p	Bois	Foyer-Poêle.	
2	Cuisine	17,5 X 24,4 p	Bois		
2	Salle à manger	20 X 10,6 p	Bois		
2	Bureau	11,6 X 8 p	Bois		
3	Chambre à coucher principale	16 X 14 p	Bois	+ensuite	
3	Chambre à coucher	17 X 9 p	Bois	+ensuite	
RDC	Salle familiale	31 X 27 p	Céramique	Foyer-Poêle.	
RDC	Chambre à coucher	11 X 11 p	Céramique		
RDC	Rangement	24 X 16 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			20 X 25 p		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (15 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Agrégat	<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	En pente
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé, 2e sous-sol non-fini	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>	Bidet, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Lac)
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle a linge (2e niveau)	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Electromenagers de cuisine, laveuse & secheuse, rideaux & tringles & stores

## Exclusions

Reservoir à propane est loué

## Remarques - Courtier

Propriété exceptionnelle au bord de l'eau. Grande cour arrière entièrement aménagée avec 130 pieds de façade sur le lac, y compris sa propre rampe de mise à l'eau. Admirez le lever du soleil et profitez de vues exceptionnelles depuis presque toutes les parties de la maison. La vie de campagne au bord du lac a seulement 15 minutes du centre ville.

## Addenda

Le rez-de-chaussée a été conçu pour maximiser les vues sur l'eau -- la cuisine rénovée s'ouvre sur le salon et la salle à manger, et des portes-fenêtres donnent sur une terrasse en béton. Bureau/boudoir pratique au rez-de-chaussée et au garage attaché pour deux voitures. Le deuxième étage comprend la chambre à coucher principale avec une penderie et une grande salle de bain attenante. Un petit boudoir sépare la chambre à coucher principale de la chambre d'amis du deuxième étage, qui dispose d'un petit salon/bureau et d'une salle de bain attenante supplémentaire. Le sous-sol (hors-sol) est entièrement aménagé avec de hauts plafonds, le confort d'un foyer au gaz et une autre chambre d'amis. Sous-sol secondaire pour les services publics et du rangement supplémentaire.

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-81399

## 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



Cour



Cour



Photo aérienne



Cour



Entrée extérieure



Salon



Salon





Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Bureau



Salle de bains



Mezzanine



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Terrasse



Garage