



**Nancy Kemp Deakin**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé  
**IMMEUBLES DEAKIN REALTY**  
 Agence immobilière  
 332, Lakeshore  
 Pointe-Claire (QC) H9S 4L7  
<http://www.deakinrealty.ca>

514-833-2575 / 514-695-2575

nancy@deakinrealty.ca



**No Centris** 18662907 (En vigueur)



**1 750 000 \$**

**303 Crois. Pinetree  
 Beaconsfield  
 H9W 5E2**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre Sud  
**Près de** Beaconsfield Blvd  
**Plan d'eau** Lac St-Louis

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1968
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	45,11 X 62,8 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 500 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2002)
<b>Dimensions du terrain</b>	103 X 100,1 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	10 030,88 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1970461	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipales</b>	7 540 \$ (2021)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	470 600 \$	<b>Scolaires</b>	998 \$ (2021)	<b>Électricité</b>	2 526 \$
<b>Bâtiment</b>	556 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	400 \$
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	865 \$
<b>Total</b>	1 027 100 \$	<b>Total</b>	8 538 \$	<b>Total</b>	3 791 \$

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

Nbre pièces	8	Nbre chambres	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	27,6 X 14 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	13 X 13 p	Bois		
RDC	Cuisine	19 X 13 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	20 X 13 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	breezeway	10 X 5 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	17 X 14 p	Bois	+ensuite	
2	Chambre à coucher	14 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,6 X 13 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13 X 10 p	Bois		
SS1	Salle familiale	20 X 14 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	13 X 10 p	Tapis	+ensuite	

Espace additionnel		Dimensions	
Garage		25 X 25 p	
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (12 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Bois	<b>Allée</b>	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>	Biénergie, Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac)
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle à linge (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

### Inclusions

Frigo Sub-Zero, poêle à gaz, (tel quel) lave-vaisselle, laveuse, secheuse, reservoir à eau chaud, stores, ouvre-porte de garage, accessoires de piscine, tous les luminaires

### Exclusions

Television & support murale dans la salle familiale

### Remarques - Courtier

Une occasion rare d'être propriétaire de cette magnifique et élégante maison de style « Nouvelle-Angleterre » située sur un prestigieux croissant riverain avec vue sur l'eau et accès partagé au lac. Cette maison est à quelques pas du lac, du parc Centennial et de la plage, de la bibliothèque et du centre de loisirs, et à proximité de tous les svcs.

### Addenda

Une spacieuse maison familiale avec beaucoup de lumière naturelle et un concept à aire ouverte au rez-de-chaussée -- cuisine de gourmet avec un îlot et une grande fenêtre en baie, s'ouvrant sur le coin-repas et la salle familiale avec un foyer et des portes-fenêtres donnant sur la cour arrière.

Le salon formel séparé comprend un foyer et des bibliothèques construites sur mesure, et s'ouvre sur la salle à manger séparée.

Un grand hall d'entrée, une salle d'eau et un passage recouvert menant au très grand garage pour deux voitures avec borne de recharge pour voiture électrique.

Au niveau des chambres à coucher, vous trouverez une chambre principale privée avec une penderie sur mesure et une salle de bain magnifiquement rénovée, trois autres chambres à coucher et une salle de bain familiale rénovée.

Sous-sol bien aménagé avec une grande salle familiale, une 5e chambre à coucher, une salle de bain attenante, une salle de lavage séparée, une salle de fournaise et beaucoup de rangement dont un placard en cèdre.

La cour arrière, intime mais ensoleillée, est aménagée pour en faire une oasis avec des plates-bandes de vivaces, une belle piscine creusée en béton chauffée « Val-Mar », un grand espace pour recevoir en béton avec granulats et un cabanon.

Une propriété qui suscite l'admiration des passants avec son perron en pierre naturelle et une allée en pavé uni avec beaucoup d'espace de stationnement. Ne manquez pas cette superbe maison située dans un emplacement de choix!

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-80273

**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



Photo aérienne



Photo aérienne



Piscine



Extérieur



Entrée extérieure



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Coin-repas



Salle familiale



Salle familiale



Salle d'eau



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP