

No Centris 15292140 (En vigueur)



1 300 000 \$

**44 Av. Drayton
 Pointe-Claire
 H9S 4V2**

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de Sainte-Claire
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1939
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	26,2 X 28,7 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 500 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (1992)
Dimensions du terrain	100 X 100 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	10 000 pc	Date ou délai d'occupation	2022-08-28
Cadastre	4254049, 4256105	Signature de l'acte de vente	2022-08-24
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipales	4 175 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	334 400 \$	Scolaires	503 \$ (2022)	Électricité	2 900 \$
Bâtiment	200 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau	275 \$ (2022)	Gaz	
Total	535 300 \$	Total	4 953 \$	Total	2 900 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	12 X 20 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	12,6 X 9 p	Bois		
RDC	Cuisine	9 X 14,6 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher principale	12 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12 X 9,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12 X 8,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12 X 8 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	10 X 20 p	Tapis		
SS1	Salle de lavage	8 X 8 p	Tuiles		
SS1	Rangement	12 X 6,6 p	Béton		
SS1	Rangement	12 X 18 p	Béton		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de linge (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Réfrigérateur, poêle, four, lave vaisselle, laveuse & sécheuse

Exclusions

Aucun

Remarques - Courtier

La vie de village de Pointe-Claire à son meilleur. Charmante maison de caractère des années 1930 dans le quartier historique de Cedar Park. Ce cottage en brique est situé sur un double terrain privé et mature, offrant une variété de possibilités. Profitez d'une qualité de vie inégalée - une courte marche vers le parc au bord de l'eau et seulement quelques rues des boutiques, cafés et restaurants de notre cher village de Pointe-Claire. Amoureusement entretenu par le propriétaire actuel depuis plus de 30 ans.

Addenda

Cette maison lumineuse est dotée de hauts plafonds, de moulures à gorge et de beaux planchers de bois.

Salle d'entrée spacieux avec une jolie salle d'eau adjacente.

Grand salon inondé de lumière naturelle grâce à la baie vitrée et aux nouvelles portes françaises donnant sur le jardin du côté ouest.

Salle à manger formelle séparée avec une grande fenêtre donnant sur le grand jardin.

Cuisine fonctionnelle de style Pullman avec porte donnant sur une entrée latérale pratique.

Le deuxième étage comprend 4 chambres ensoleillées, toutes avec 2 fenêtres chacune, et une salle de bain familiale. Une opportunité unique - un petit escalier vers le grenier du troisième étage avec un excellent potentiel pour développer et créer plus de surface habitable!

Sous-sol partiellement fini avec salle familiale, buanderie, et grand atelier + espace de rangement.

La grande cour arrière est partiellement bordée de haies et offre un potentiel infini pour créer une oasis privée dans la cour arrière.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-55431

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



Entrée extérieure



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



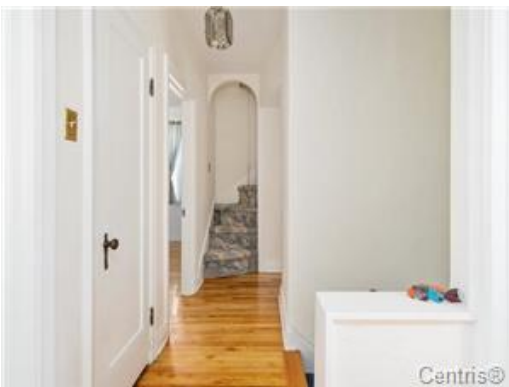
Cuisine



Entrée extérieure



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Salle de lavage



Cour