



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

514-295-5855 / 514-695-2575

[jay@deakinrealty.ca](mailto:jay@deakinrealty.ca)



**No Centris** 27610497 (En vigueur)



**1 489 000 \$**

**103 Av. de Bathurst**  
**Pointe-Claire**  
**H9S 4Z8**

**Région** Montréal  
**Quartier** Sud Est  
**Près de** Astoria  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1960
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	59,6 X 24,7 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 700 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	137,4 X 111,4 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	12 770,3 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4253833	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	7 021 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	417 600 \$	<b>Scolaires</b>	821 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	449 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	867 500 \$	<b>Total</b>	7 842 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres	4+0	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	13 X 23 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	15 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,6 X 15,6 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	15 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	26,6 X 14,4 p	Bois	+ ensuite	
2	Chambre à coucher	10,8 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11 X 10,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,3 X 8,3 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	11 X 29 p	Plancher flottant		
SS1	Gym	10,6 X 27 p	Plancher flottant		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<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 (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique, Pierre	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Intégré, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de linge (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

**Inclusions**

Appareils de la cuisine, laveuse & sécheuse, stores.

**Exclusions**

Rideaux et tringles

**Remarques - Courtier**

Superbe maison Canadienne construit en pierre dans le quartier recherché de Priest Farm, dans la partie sud de Pointe-Claire. Située sur un grand terrain de 13 000 pi<sup>2</sup>, à seulement 150 mètres de la rive du Lac Saint-Louis et du centre communautaire de Stewart Hall. La maison familiale complète dans l'un des meilleurs quartiers de l'Ouest-de-l'Île. Accès facile au centre-ville, au transport public et aux meilleures écoles. À quelques pas des boutiques, restaurants et cafés du Village de Pointe-Claire.

**Addenda**

Terrains impressionnants et soignés avec piscine chauffée en béton à l'eau salée, exposée au sud. Maison entretenue avec amour, modernisée avec plusieurs mises à jour mécaniques et cosmétiques de qualité. Plan classique avec de grands salons et salles à manger. Salle familiale confortable au rez-de-chaussée donnant sur le jardin avant. Cuisine moderne avec péninsule et coin "bar". Le deuxième étage comprend quatre grandes chambres. La chambre principale a une grande salle de bain attenante avec douche, baignoire séparée et double vanité. Sous-sol entièrement aménagé avec salle de jeux/CAC, salle de gym, et salle de bains complète.

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

Oui DV-11958

**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.